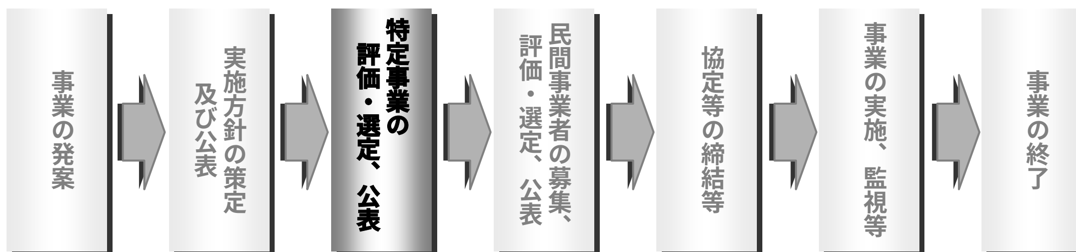
ステップ３．特定事業の評価・選定、公表



＜本ステップで地方公共団体が実施すること＞

１．財政負担の見込額の検討

　対象事業に関し、地方公共団体が直接実施する場合とＰＦＩを導入する場合について、事業期間を通じて発生する財政支出を算定し、これを現在価値に換算して比較します。

２．サービス水準の評価

　対象事業にＰＦＩを導入して実施することで、サービス水準が維持されるのか、向上するのか検討します。定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこととなります。

３．特定事業の選定、公表

　これまでに行った各種検討結果、市場調査結果、ＶＦＭ等を勘案し、対象事業にＰＦＩを導入するか否かを判断します。ＰＦＩを導入することとなった場合、その結果を特定事業の選定として公表します。

４．特定事業の選定に用いた詳細資料の公表

　特定事業の選定に際して用いた詳細資料については、事業実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に公表します。

Q3－1
割引率とは何ですか。

A.
財政負担の見込額の算定（地方公共団体が直接実施する場合とＰＦＩを導入する場合）に当たっては、現在価値※にて比較することが求められます。割引率※とは、支出または歳入する時点が異なる金額について、これらを比較するために現在価値に換算する際に用いるものです。具体的には、割引率をｒとした場合、来年の 100 円は、今年の 100/(1+r)円の価値に等しくなり、これが「来年の 100 円」の現在価値です。

例えば、割引率を 4%とすると「来年 100 円」の現在価値は 96.15 円となります。96.15 円を 4%で運用すれば、１年後に 100 円となるという関係です。

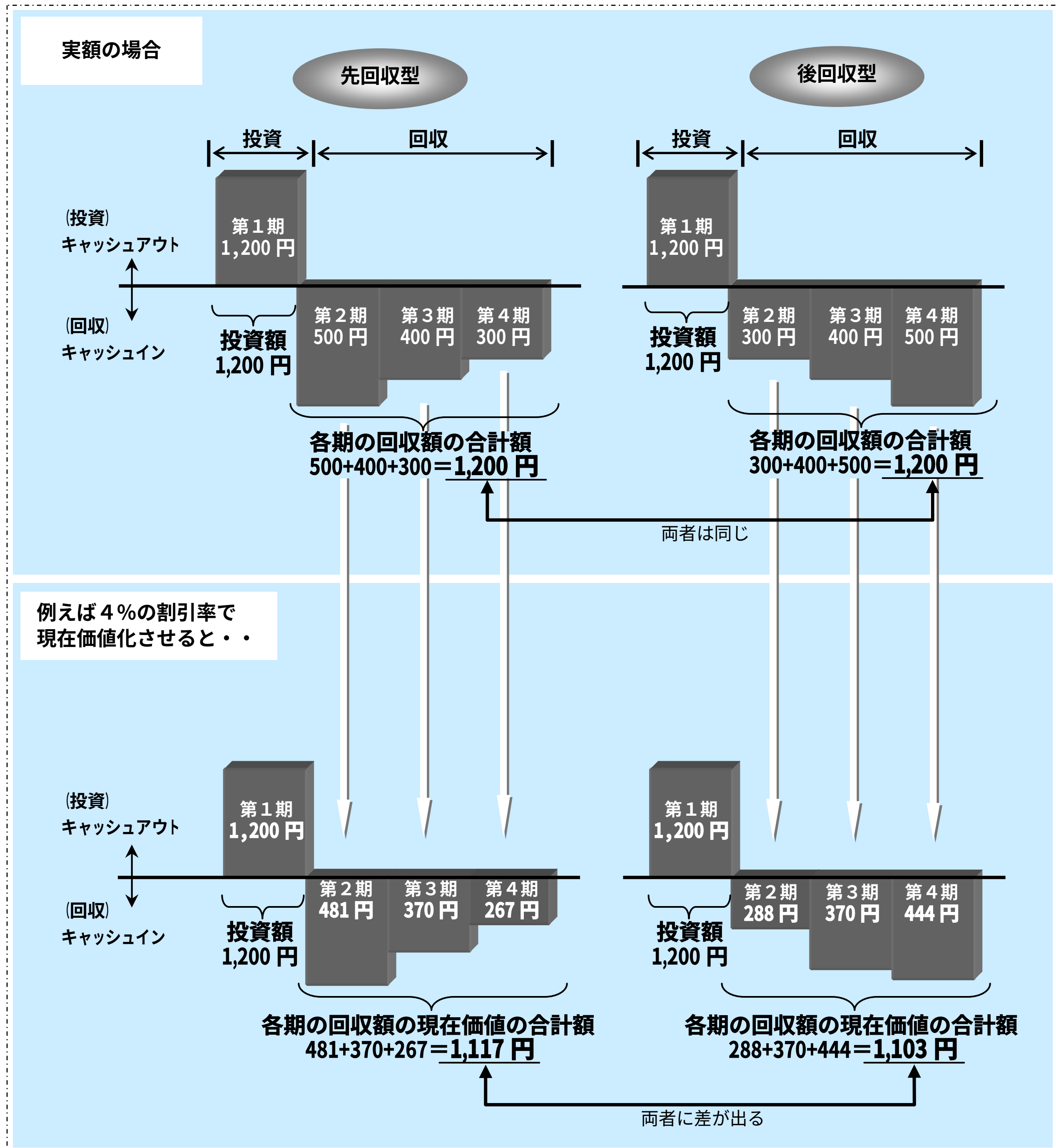
割引率の設定方法については、「ＶＦＭ（Value For Money）に関するガイドライン※（平成 13 年 7 月 27 日 内閣府ＰＦＩ推進委員会)」にもあるように、リスクフリーレートを用いることが適当です。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期見通し等を用いる方法です。

「3．先行事例の紹介」で採用されている割引率を示します。

採用割引率	事例数
4.00%	5 件
3.35%	1 件
3.20%	1 件
3.00%	6 件
2.58%	1 件
2.55%	1 件
2.00%	2 件
1.60%	1 件
非公表	2 件
合　　計	20 件

また、割引率が一定（例えば 4%）であっても、資金の流入時期の違い（先回収型、後回収型）により、現在価値は次のように変化します。

（計算例：1,200 円を第１期に投資　２～４期で回収。）



また、資金の流入時期と金額が同一であっても、割引率が変化することにより「回収の現在価値」も変化します。上記の【先回収型】を例にとると、割引率が以下のように変化した場合、現在価値は次のように変化します。

	投資	回収				NPV（注）
	第１期	第２期	第３期	第４期	合計	
割引なし(実額)	1200	500	400	300	1,200	0
割引率4%	1200	481	370	267	1,117	▲83
割引率3%	1200	485	377	275	1,137	▲63
割引率2%	1200	490	384	283	1,157	▲43

（注）ＮＰＶとは投資の現在価値と回収の現在価値の差

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html（内閣府ホームページ「ガイドライン」）

Q3－2
リスク調整費はどのように算定するのですか。

Ａ.

「3. 先行事例の紹介」で得られた、リスク調整費※の算定方法や結果に関する情報を示します。先行事例では、様々な手法によりリスク調整費を算定している事例と、リスク調整費を考慮せずにＶＦＭ※を算定している事例があります。

事業名	リスク調整費の算定方法や結果
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	都の金銭的負担を算出できるリスクとして、施設が火災等により毀損される場合のリスク等を対象とした。
四日市市立小中学校施設整備事業	（算定せず）
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	事業者に移転されるリスクの額は約110百万円となった。
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	リスク調整コストは175百万円となった。
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	（算定せず）
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	施設の損傷リスク等を含む主要なものについて、定量化した。
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	（算定せず）
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	（算定せず）
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	定量化が可能なものについて定量化し、市の財政負担の3%となった。
鯖江駅周辺駐車場整備事業	設計変更等による工期延期に伴う開業遅延による収入不足と運営段階における収入変動リスク移転額とした。
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	リスクを定量化すると、建設期間及び維持管理・運営期間を通じて、総額409百万円となった。
指宿地域交流施設整備等事業	（算定せず）

リスク調整費の算定を行う際には、「ＶＦＭ（Value For Money）に関するガイドライン※（平成 13 年 7 月 27 日内閣府ＰＦＩ推進委員会)」の 9～10 ページを参考にすることが有効です。

一例として、あるリスク※の特性に基づくリスク調整費の算定例を示します。

あるリスクの特性	リスクによって財政負担が発生する確率	1%	5%	10%
	その場合に想定される財政負担の額	300 百万円	100 百万円	30 百万円
積		3 百万円	5 百万円	3 百万円
リスク調整費（積和）		11 百万円		

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html（内閣府ホームページ「ガイドライン」）

Q3－3
民間の資金調達コストについては、どのように設定していますか。

A．

ＰＦＩを導入する場合の財政負担の見込額を算定するには、選定事業者の資金調達コストについても設定する必要があります。

選定事業者に対して金融機関が融資を行う際の金利は、一般的に、基準金利に利ざや分を上乗せしたものと解釈することができるため、これらの双方を設定することになります。基準金利は、金融機関の間で融通しあう金利（ロンドン銀行間取引金利（ＬＩＢＯＲ※)、東京銀行間取引金利（ＴＩＢＯＲ※）など）が用いられます。利ざや分は、金融機関が必要とする経費や利益、当該事業計画の信用度、融資期間等によって定まるものです。

貸出金利＝基準金利＋利ざや

基準金利は、金融機関やコンサルタント等が有する過去のデータをよりどころとして設定することは可能ですが、利ざや分については、金融機関が個別事業のリスク※をどう評価するかにもよるため、予測することは困難です。

なお、「国土交通省所管事業を対象としたＶＦＭ※（バリュー・フォー・マネー）簡易シミュレーション第 2 次検討（平成 17 年 2 月 21 日国土交通省)」では、この利ざや分について、比較的リスクの高いもの 2.0%、中程度のもの 1.5%、低いもの 1.0%と設定しています。リスクの程度については、コンサルタント等の経験や市場調査などを参考に設定することが考えられます。

参考　http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/01/010221_.html（国土交通省所管事業を対象としたＶＦＭ（バリュー・フォー・マネー）第 2 次検討）

Q3－4
ＰＦＩのＬＣＣを算定する際に、民間事業者の採算についてはどのように見込んでいますか。

A.
「国土交通省所管事業を対象としたＶＦＭ※（バリュー・フォー・マネー）簡易シミュレーション第１次検討」では、ＰＦＩ事業の事業性評価として、シミュレーションの実施上、次を最低基準として設定しています。ただし、実際の事業の検討に当たっては、個別事業ごとに、より適切な基準値を設定する必要があるとしています。

①ＰＩＲＲ※＞資金調達コスト＋αであること
②ＥＩＲＲ※が出資者の投資判断基準を上回っていること
③ＤＳＣＲ※＞事業期間中各年の値が少なくとも 1.0 より大きいこと
④運転借入金が発生していないこと

参考　http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/policy/pfi/vfm-1.html（国土交通省所管事業を対象としたＶＦＭ（バリュー・フォー・マネー）第１次検討）（製本版：「ＰＦＩ事業採用のためのＶＦＭ評価の手引き」ＰＦＩ事業研究会編著　大成出版社発行）

Q3－5
ＳＰＣに課される税金には、何がありますか。

A.
ＰＦＩを導入する場合の財政負担の見込額を算定するには、ＳＰＣ※が納める税金についても検討する必要があります。
現行の税制度におけるＳＰＣの主な税負担は、次のとおりです。

税制		ＰＦＩ		従来型（地方公共団体）
		ＢＯＴ	ＢＴＯ	
登録免許税（国税）	商業登記	課税	課税	非課税
	不動産登記	課税	非課税	非課税
不動産取得税（都道府県税）		課税／特例措置あり	非課税[1]	非課税
固定資産税（市町村税）		課税／特例措置あり	非課税	非課税
都市計画税（市町村税）		課税／特例措置あり	非課税	非課税
事業所税（市町村税）		課税	課税	非課税

1　県税事務所の確認を経て、「選定事業者が施設を原始取得し、新築未使用で地方公共団体に譲渡することで不動産取得税が課税されない。」こととしている事例があります。

上記のほか、ＳＰＣも民間企業であるため、利益に対しては法人税（法人住民税、法人事業税を含む）が課されます。
初期投資関連費用に関して、この法人税の課税対象額から控除される経費については、ＢＴＯ※方式では、ＳＰＣが建設会社に対して支払う請負工事費等の総額が割賦原価として計上できます。
ＢＯＴ※方式については、平成 14 年 12 月に「売買とされるＰＦＩ事業について（法人税の取扱い）」として国税庁の見解が示され、必要な条件を満たす場合には、ＢＴＯ方式と同様に、ＢＯＴ方式でも、請負工事費等の総額を経費として計上できることが明確になっています。

なお、地方公共団体が実施するＰＦＩ事業については、現在、次のような税制特例措置が認められています。

①不動産取得税
1) ＰＦＩ法※に基づき、選定事業者が選定事業（いわゆるサービス購入型※・ＢＯＴ方式で、地方公共団体が法律の規定によりその事業等として実施するものに限る。）により整備する一定の家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の 1／2 に相当する額を価格から控除する課税標準を適用する。（地方税法附則第 11 条第 25 項）
2) ＰＦＩ法に基づき、選定事業者が港湾法に規定する無利子貸付けを受けて整備する特定用途港湾施設のうち、輸出入に係るコンテナ荷さばきを行うための家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の 1／2 に相当する額を価格から控除する課税標準を適用する。（地方税法附則第 11 条第 26 項）
3) ＰＦＩ法に基づき、選定事業者が政府補助を受けて整備する一般廃棄物処理施設の用に供する家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の 1／2 に相当する額を価格から控除する課税標準を適用する。（地方税法附則第 11 条第 27 項）

②固定資産税及び都市計画税
1) ＰＦＩ法に基づき、選定事業者が港湾法に規定する無利子貸付けを受けて整備する特定用途港湾施設のうち、輸出入に係るコンテナ荷さばきを行うための家屋及び償却資産について、固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の 1／2 にする。（地方税法附則第 15 条第 48 項）
2) ＰＦＩ法に基づき、選定事業者が政府補助を受けて整備する一般廃棄物処理施設の用に供する家屋及び償却資産について、固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の 1／2 にする。（地方税法附則第 15 条第 49 項）
3) ＰＦＩ法に基づき、選定事業者が選定事業（いわゆるサービス購入型・ＢＯＴ方式で、地方公共団体が法律の規定によりその事業等として実施するものに限る。）により整備する一定の家屋及び償却資産について、固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の 1／2 にする。（地方税法附則第 15 条第 51 項）

③特別土地保有税
公共施設等※の建設を行うＰＦＩ事業の用に供する土地についての特別土地保有税を非課税とする。（地方税法第 586 条第 2 項第 1 号の 27）

参考 http://www.nta.go.jp/category/tutatu/sonota/houzin/1423/01.htm（国税庁）
http://www8.cao.go.jp/pfi/shiensochi.html（内閣府ＰＦＩホームページ「支援措置等」）

Q3－6
ＶＦＭを検討する際に、外部委託するモニタリング費用はどの程度見込んでいますか。

Ａ.
委託する業務の範囲により費用は異なります。したがって、あくまでも参考ですが、先行事例の実績では設計・建設期間で年間 600 万円～1,000 万円程度、運営期間で年間 200 万円～700 万円程度となっているようです。
具体的に費用を設定する際には、モニタリング※の実施計画（モニタリング内容、地方公共団体と委託先の役割分担）を策定し、コンサルタント等から参考見積りを求めることが有効です。

Q3－7
ＰＦＩ事業によって達成できた公共サービスの質の向上には、具体的にどのようなものがありますか。

Ａ.
「3. 先行事例の紹介」で得られた、公共サービスの質の向上に関する情報を示します。ＰＦＩ事業では、このような工夫が行われることにより公共サービスの質の向上が実現されています。

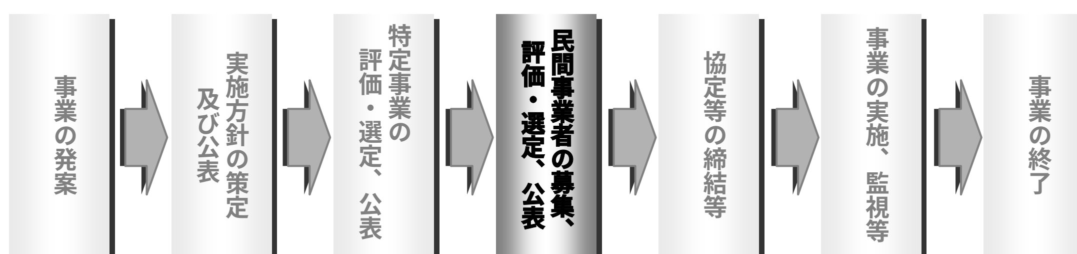
事業名	公共サービスの質の向上
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	宿泊施設の内装など意匠・デザイン的な向上と屋外運動プログラムの優れた提案
四日市市立小中学校施設整備事業	改修が必要な 4 校の同時整備が可能になり、早期の教育環境改善が実現
新総合福祉･ボランティア･ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	独自の耐震補強工法が提案され、施設内部の平面計画の自由度や延床面積が増加
留辺蘂町外 2 町一般廃棄物最終処分場ＰＦＩ事業	24 時間遠隔監視センターの設置が提案され、施設の状況の常時監視を実現
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	ユニバーサルデザインやバリアフリーの観点を取り入れ
山陽町新型ケアハウス整備事業	隣接する既存の施設との連携を柱とした、老人福祉の拠点ゾーンとしての地区運営を提案
八雲村学校給食センター施設整備事業	試食スペースや展示スペースの提案
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	各施設の分棟を想定していたのに対し、合築による一体整備を提案
鯖江駅周辺駐車場整備事業	車両入出ゲートの 24 時間遠隔監視 料金支払へのプリペイドカード方式の導入
八尾市立病院維持管理・運営事業	病院給食のメニュー選択式の実現、地域医療連携の強化
指宿地域交流施設整備等事業	パンの販売コーナーやそば茶屋の自主提案

Q3－8
特定事業の選定時に、ＶＦＭはどのように公表していますか。

A．
「3. 先行事例の紹介」で得られた、特定事業の選定※時におけるＶＦＭ※の公表方法に関する情報を示します。

事業名	公表方法
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
四日市市立小中学校施設整備事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	ＶＦＭの金額を公表
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	ＶＦＭの金額を公表
留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	ＶＦＭの金額を公表
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	ＶＦＭの金額を公表
山陽町新型ケアハウス整備事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
八雲村学校給食センター施設整備事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	ＶＦＭの金額を公表
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
鯖江駅周辺駐車場整備事業	ＶＦＭの金額を公表
八尾市立病院維持管理・運営事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	ＶＦＭの金額を公表
指宿地域交流施設整備等事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表
橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業	ＶＦＭの割合（ＰＳＣ比）を公表

ステップ４．民間事業者の募集、評価・選定、公表



＜本ステップで地方公共団体が実施すること＞

１．募集資料の作成、公表

次の募集資料を作成し、公表します。

- ・入札説明書（募集要項）
- ・要求水準書
- ・落札者決定基準
- ・様式集
- ・契約書案
- ・その他必要な資料

２．応募者からの質問への回答

公表した募集資料に関する質問の機会を設定し、回答します。この回答に対する質問もあるかもしれませんので、質問の機会については複数回設定することが有効です。

３．提案書の受付

募集資料に従い提出される提案書を受け付けます。

４．審査委員会の運営

審査委員会を設置して審査を実施する場合、各種の準備を行うとともに、委員会を運営します。

５．審査結果の公表

地方公共団体が事業者を決定した場合、速やかに公表します。

Q4－1
民間事業者の募集開始後、施設や現地の見学会は開催していますか。

A.
「3. 先行事例の紹介」で得られた、施設や現地の見学会の開催に関する情報を示します。

事業名	見学会の開催の有無
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	○
四日市市立小中学校施設整備事業	○
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	○
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	○
留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	○
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	×
山陽町新型ケアハウス整備事業	○
八雲村学校給食センター施設整備事業	×
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	○
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	○
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	×
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	×
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	○
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	×
鯖江駅周辺駐車場整備事業	×
八尾市立病院維持管理・運営事業	×
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	○
指宿地域交流施設整備等事業	×
福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	×
橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業	×

Q4－2
入札説明書や募集要項等に関する質問回答は何回行っていますか。

Ａ.
「3. 先行事例の紹介」で得られた、入札説明書※や募集要項※等に対する質問回答の開催に関する情報を示します。

事業名	Ｑ＆Ａ回数
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	2回
四日市市立小中学校施設整備事業	4回
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	1回
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	1回
留辺蘂町外2町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	2回
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	1回
山陽町新型ケアハウス整備事業	1回
八雲村学校給食センター施設整備事業	1回
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	2回
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	2回
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	2回
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	2回
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	1回
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	1回
鯖江駅周辺駐車場整備事業	1回
八尾市立病院維持管理・運営事業	4回
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	1回
指宿地域交流施設整備等事業	1回
福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	3回
橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業	1回

Q4－3
入札説明書や募集要項等に関して、民間事業者から直接意見を聴いている事例はありますか。

A．
「3．先行事例の紹介」における「寒川浄水場排水処理施設更新等事業」では、公表した入札説明書※等について、民間事業者から直接意見を聴いています。その結果を次のとおり公表しています。

寒川浄水場排水処理施設更新等特定事業
事業者ヒアリング結果の公表について

県企業庁では、寒川浄水場排水処理施設更新等事業実施方針別紙3「寒川浄水場排水処理施設更新等事業に係る事業者ヒアリングに関する要綱」に基づき事業者ヒアリングを実施いたしましたので、同要綱5の規定によりその概要を公表します。

1　実施状況
事業者ヒアリング（以下「ヒアリング」という。）については、9事業者から参加希望があり、平成14年11月～12月に次表のとおり実施しました。実施方法は、事前に提出された提案・意見について事業者側からの説明を受け、これに対し県企業庁側の考え方等を述べ、その後意見交換するという方法としました。

実施日	参加事業者名
11月25日（月）	三井物産株式会社
12月 2日（月）	富士電機株式会社
3日（火）	大成建設株式会社
4日（水）	日立造船株式会社
10日（火）	月島機械株式会社
11日（水）	株式会社日立製作所
12日（木）	住友重機械工業株式会社
16日（月）	株式会社荏原製作所
17日（火）	三井物産株式会社（第2回目）
26日（木）	株式会社ＵＦＪ銀行

2　公表にあたって
今回のヒアリングについては、参加の有無によって、入札時における応募者間の優劣が発生するようなことがないよう、公平性に十分に留意し、原則公開という立場で臨みました。したがって、ヒアリングの席上で未公表の資料等の開示や、新たな見解の開陳は行っておりません。ただし、公表することで事業者の権利、競争上の地位、正当な利益を害することを防ぐため、ヒアリング参加者独自のノウハウについては、当該参加者からの申入れがあった場合及び県企業庁が当該参加者独自のノウハウと判断し、当該参加者に確認した上で保護が必要と判断したものに関しては、公表の対象としていません。
公表資料における県企業庁の発言は、ヒアリング実施時点での考え方によっています。したがって、今回のヒアリング結果等を踏まえて県企業庁において対応を検討したものについては入札説明書公表時に改めて公表します。（ただし、主要意見に関する検討の方向性については、次項でお示ししています。）
なお、それぞれのヒアリング結果の概要中の事業者名の記載については、株式会社を省略した略称としています。

３　主要意見に関する検討の方向性

事業者ヒアリングにおいて複数の事業者から頂いた御意見、意見招請や意見交換会でも頂いていた御意見等の主要意見については、現在、次のような方向性で検討を進めています。なお、以下の内容は、あくまでも現時点での検討の方向性であり、入札公告時の公表内容とは一致しない場合もあり得ることを申し添えます。

(1) サービス購入料を一体不可分とし、維持管理・運営期間中のペナルティ（減額）が初期投資相当部分（割賦部分）に及ぶ仕組みについては、①資金調達を困難にする、②税務・会計上の不都合が生じる可能性がある等の理由から見直しを求める御意見を数多く頂きました。

[検討の方向性]

事業者にとって参加のしやすい仕組みとするため、維持管理・運営期間中のペナルティ（減額）が初期投資相当部分（割賦部分）に及ぶ可能性がある仕組みは維持しつつも、①排水処理に伴うペナルティポイントを調整する、②不法投棄を除く再生利用業務については、ペナルティの仕組みから切り離す、など見直しを検討しています。

(2) 新設施設の瑕疵担保責任の存続期間を一律10 年としていることについては、①設定期間が長過ぎるため結果的にコストの上昇を招く、②民間契約の実態に馴染まない等の理由から、特に設備に関する瑕疵担保期間の見直しを求める御意見を数多く頂きました。

[検討の方向性]

建物に関する瑕疵担保責任の存続期間は10 年間のままとし、設備に関する瑕疵担保責任の存続期間を1 年間とする方向での見直しを検討しています。

(3) 維持管理・運営期間中の不可抗力により増加費用や損害が発生した場合、当該増加費用等の100分の1を事業者負担としていることや不可抗力を原因として運営開始が遅延したことにより増加費用等が生じた場合、本件引渡日（平成18年4月1日）から3ヶ月以内に事業者に生じた増加費用等を事業者の負担としていることについては、事業者が負担すべき金額が青天井となる等の理由から見直しを求める御意見を数多く頂きました。

[検討の方向性]

維持管理・運営期間中の不可抗力による増加費用等や不可抗力を原因とする運営開始遅延に伴う増加費用等については、原則として県企業庁の負担とする方向での見直しを検討しています。

(4) 提案時から本件引渡日までの金利変動リスク及び物価変動リスクを事業者負担としていることについては、事業者リスクに馴染まないということで、見直しを求める御意見を数多く頂きました。

[検討の方向性]

提案時から本件引渡日までの金利変動リスク及び物価変動リスクは県企業庁負担とする方向での見直しを検討しています。

(5) 脱水ケーキの再生利用に関しては、市場リスクが大きいことから、事業者のリスク負担を軽減し、事業の継続性を確保すべきという趣旨の御意見を数多く頂きました。

[検討の方向性]

①現在、提示している仕組みでは、脱水ケーキの最終処分場への埋め立ては一切認めていませんが、市場変動等やむを得ない事情がある場合には、関係者協議会で協議の上、県企業庁の承諾が得られた場合に限り、緊急避難としての最終処分場への埋め立てを可能とする方向での見直しを検討しています。

②脱水ケーキの再生利用の市場動向を考慮し、再生利用業務費の提案単価の固定期間を10年間から5年間に短縮する方向での見直しを検討しています。

○注　脱水ケーキ…汚泥や水中汚濁物質等を脱水処理によって水分を除去した後に残った物質

Q4－4
入札参加者の応募費用を軽減したいと考えていますが、どのような方法がありますか。

A．
「ＰＦＩ事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて（平成 15 年 3 月 31 日総行行 43 号、総行行 44 号）」に示されるように、競争性を損なわないことを前提に、詳細な事業提案を提出する応募者をあらかじめ絞り込む方法が考えられます。これは、一般競争入札における参加資格要件を適切に設定し、2 段階選抜を行うことで応募者の負担に関して適切に考慮するものです。

また、提案書の各項目の使用目的について再度確認し、応募者に過度な提案書の作成を求めないことが考えられます。

さらに、提案書作成に要する費用の一部を支給する方法もあります。多くの案件においては、全額を応募者が負担することとしていますが、「3. 先行事例の紹介」における「四日市市立小中学校施設整備事業」では、第一次審査を通過した第二次審査の落選者には提案報奨金として各々200 万円を支払っています。これについては、「地方公共団体におけるＰＦＩ事業について（平成 12 年 3 月 29 日自治事務次官通知）」において、「一定のコンペ料等を支払うことを妨げるものでない」と記されているところです。

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/shiensochi.html（内閣府ＰＦＩホームページ「支援措置等」）
http://www.pficenter.jp/（財団法人地域総合整備財団・自治体ＰＦＩ推進センター「資料室」＞総務省通知等）

Q4－5
債務負担行為はどのように設定していますか。

A．
債務負担行為※の設定時期については、原則として、総合評価一般競争入札※の場合は入札公告まで、公募型プロポーザル※の場合は遅くとも仮契約締結までとなります。
設定方法については、事業期間中に支払う総額の限度額を記載することになりますが、先行事例においては次の点について検討を必要としたようです。

①ＰＳＣ※か、ＰＦＩのＬＣＣ※なのか
どちらを債務負担の限度額として採用するかについては両論あるようです。
②ほぼ確実に生じる金額変動等の取扱い
ＰＦＩ事業では、金利変動（提案時から融資実行まで）、物価変動、需要量変動などのリスク※を地方公共団体が負担する場合も多く、これらは、ほぼ確実に顕在化するため、債務負担行為の設定額に含めているようです。また、これらの部分については次のような文言表現を併用することが多いようです。

限度額：●●●円に金利変動、物価変動、●●の変動に伴う増減額を加算した額

Q4－6
ＰＦＩ事業で該当する地方公共団体における支出費目は何ですか。

Ａ.
先行事例では、ＢＯＴ※方式の場合は「使用料・賃借料」と「委託費」、ＢＴＯ※方式の場合は「公有財産購入費」と「委託費」から構成されていることが多くなっています。

事業方式	設計・建設の対価相当分の支出費目		維持管理・運営の対価相当分の支出費目
	事業期間中の各年度	事業期間終了時	
ＢＴＯ方式	公有財産購入費	―	委託費
ＢＯＴ方式（施設を無償譲渡する場合）	使用料・賃借料	―	委託費
ＢＯＴ方式（施設を有償譲渡する場合）	使用料・賃借料	公有財産購入費	委託費

Q4－7
ＰＦＩ事業の先行事例では、入札保証金を求めていますか。

Ａ.
「3. 先行事例の紹介」のうち、「多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業」及び「（仮称）大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業」において条件付免除としている以外には、地方公共団体で定める規則に基づき、入札保証金※を求めていません。

Q4－8
ＷＴＯ政府調達協定の対象となるＰＦＩ事業においては、どのように民間事業者を募集することになりますか。

Ａ.
ＷＴＯ政府調達協定※とは、1994 年 4 月 15 日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定書です。
地方公共団体では、都道府県と政令指定都市が対象であり、その他の市町村や一部事務組合、広域連合は対象外です。具体的には、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令（平成 7 年 11 月 1 日政令第 372 号）」の規定に基づき民間事業者の募集を行うことになります。
ただし、都道府県と政令指定都市が実施するＰＦＩ事業の全てに適用されるわけではありません。ＰＦＩは、設計、建設と維持管理、運営の混合契約と解されますが、予定価格が、その主目的である調達項目ごとの適用基準額に達していれば適用されることになります。例えば、建設工事が主目的の場合は 24 億 3,000 万円以上（現行規定・平成 18 年 3 月 31 日まで）であれば適用されますが、ＷＴＯ政府調達協定上の特定役務以外が主目的である事業は適用されません。

「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令の交付について（通知）（平成７年 11 月１日自治行第 82 号）」及び「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令の交付について（通知）（平成７年 11 月１日自治行第 83 号）」に規定される主な留意点を示します。

①一般競争入札で行う場合、所在地に関する必要な資格を定めることはできません
②原則として、競争入札によるため、随意契約※となる公募型プロポーザル※は適用できません
③入札公告から入札（提案書受付）まで少なくとも 40 日間を確保する必要があります
④入札公告における一定事項については英語（またはフランス語かスペイン語）で記載する必要があります
⑤郵便による入札を禁止できません

なお、「地方公共団体におけるＰＦＩ事業について（平成 12 年 3 月 29 日自治画第 67 号)」第５の４に、「政府調達協定の適用を受けるＰＦＩ契約についての留意点」が掲載されていますので参照してください。

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/shiensochi.html（内閣府ＰＦＩホームページ「支援措置等」）
http://www.pficenter.jp/（財団法人地域総合整備財団･自治体ＰＦＩ推進センター「資料室」＞総務省通知等）

Q4－9
総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルの適用はどうなっていますか。

A．
「地方公共団体におけるＰＦＩ事業について（平成 12 年 3 月 29 日自治画第 67 号）」では、民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札※によることを原則としています。しかし、先行事例では、公募型プロポーザル※の適用もあります。
「3．先行事例の紹介」で得られた、民間事業者の選定方式に関する情報を示します。

事業名	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	○	
四日市市立小中学校施設整備事業		○
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	○	
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業		○
留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	○	
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	○	
山陽町新型ケアハウス整備事業		○
八雲村学校給食センター施設整備事業	○	
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	○	
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	○	
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	○	
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	○	
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業		○
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	○	
鯖江駅周辺駐車場整備事業		○
八尾市立病院維持管理・運営事業		○
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	○	
指宿地域交流施設整備等事業	○	
福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業		○
橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業		○

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/shiensochi.html（内閣府ＰＦＩホームページ「支援措置等」）
http://www.pficenter.jp/（財団法人地域総合整備財団・自治体ＰＦＩ推進センター「資料室」＞総務省通知等）

Q4－10
民間事業者を募集するに当たって、その参加資格はどのように設定していますか。

Ａ．

民間事業者の参加資格は、当該ＰＦＩ事業を実施する者として特定の実績等が求められる場合に定めるものです。ＰＦＩ事業では、競争性を高めるために、応募企業には広く門戸を開放することが望ましいと考えられますが、事業実施に必要となる参加資格の考え方については、従来方式で実施する場合と変わりません。

「3．先行事例の紹介」で得られた、募集時に定める参加資格に関する情報を示します。

四日市市立小中学校施設整備事業　　（第１次募集要項より抜粋）
(1) 応募者の構成 応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募グループは、その構成員（以下「構成員」という。）として施設を設計する企業（以下「設計企業」という。)、施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）及び施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）を含む企業により構成されるものとする。応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うものとする。また設計企業、建設企業及び維持管理企業を、それぞれ複数の企業とすることも、同一企業が兼ねることも可能とする。応募者は、応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、業務の一部を受託し又は請け負うことを予定している者（以下「協力企業」という。）についても、参加表明書等提出時において協力企業として明記するものとする。なお、市では本事業の実施に際し、応募者・協力企業として四日市市内に本社・本店を置く企業が加わるなど、地元経済発展への配慮に期待している。 (2) 応募者の資格要件 イ　応募者の要件 応募企業は、次の①、②及び③に示す要件を１社にて満たすこと。また、応募グループのうち設計企業、建設企業及び維持管理企業は、次の①、②、③の要件をそれぞれ満たすこと。 ① 施設を設計する者の要件 a 市の入札参加資格者名簿に登録されていること。 b 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。 c 小中学校施設の計画・設計の実績を有すること。但し、複数の企業が施設を設計する者となる場合は、構成員に実績を有する者を含むものとする。 ② 施設を建設する者の要件 a 市の入札参加資格者名簿に登録されていること。 b 建設業法第３条第１項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。 c 建設業法第 27 条の 23 第１項に定める経営事項審査〔審査基準日が平成 13 年（2001 年）10 月１日から平成 14 年（2002 年）9 月 30 日までのもの〕（当該審査基準日に受けていない場合は、平成 14 年（2002 年）10 月１日以降を審査基準日とする）を受けた者で、審査結果の総合点が 750 点（四日市市請負工事指名業者格付等級区分 A ランク）以上の者であること。但し、複数の企業が施設を建設する者となる場合は、構成員に 750 点以上の者を含むものとする。 ③ 施設を維持管理する者の要件 a 市の入札参加資格者名簿に登録されていること。 b 学校校舎、公共施設、オフィスビルなどの維持管理業務の実績があり、関連有資格者を有すること。

留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業　　（入札説明書より抜粋）
2　入札参加者の参加資格要件 入札参加者は，次の参加資格要件を満たす構成員を含むものとします。 (1) 本事業を円滑に遂行できる，安定的かつ健全な財務能力を有していること。 (2) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。 (3) 建設企業は，以下の要件を満たしていること。 ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第３条第１項の規定により，土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。 ② 建設業法第 27 条の 23 第１項に規定する土木一式工事に関わる経営事項審査（審査基準日が平成 11 年 10 月１日から平成 12 年９月 30 日までのもの（当該審査基準日に係わる経営事項審査を受けていないものについては平成 12 年 10 月１日以降を審査基準日とするもの））で，土木工事の総合評点数値が 900 点以上のもの。ただし，複数の企業で応募する場合は，当該総合評点数値が 900 点以上のものを少なくとも１者含むこととする。 ③ ３町いずれかにおいて，平成 13 年度入札参加資格を有している者で，土木工事に登録していること。 ④ 平成３年度以降に元請として，廃棄物埋立容量 50,000 立方ﾒｰﾄﾙ以上の一般廃棄物最終処分場の施工実績を有すること。ただし，複数の企業で応募する場合は，当該実績のあるものを少なくとも１者含むこととする。 (4) 運営企業は，一般廃棄物最終処分場または産業廃棄物最終処分場（管理型）の管理実績（埋立管理及び水処理施設管理）を有していること。

山陽町新型ケアハウス整備事業　　（募集要項より抜粋）
(2) 応募者構成員の資格要件 ア応募者構成員が株式会社の場合には、直前期末の決算（連結決算を行っている場合には、連結決算）において純資産及び税引前利益が次のとおりであること、又は、国内の証券取引所(東京、大阪、名古屋、札幌、福岡)のうちいずれか(東京、大阪及び名古屋証券取引所に上場している場合には、１ 部又は ２ 部に限る。)に上場していること。 ①純資産は、直前期末で ３ 億円以上、かつ連結決算の場合には応募者構成員たる法人単体で債務超過していないこと。 ②税引前利益は、最近１年間において１億円以上であること。 注：応募者構成員たる株式会社に親会社(応募者構成員たる株式会社の発行済み株式総数の過半数を所有している者)がある場合、連結財務諸表に関する関係法令に従って適正に財務計算に関する書類が作成されているときに限り、当該親会社における連結決算が上記基準を満たしていることで足りるものとする。 イ応募者構成員が医療法人その他の非営利法人の場合には、それぞれの法人類型に対応して策定されている会計基準に基づき適正に会計処理が行なわれていること、外部監査を受けていること、若しくは青色申告法人と同等の記帳及び帳簿書類の保存が行なわれていること、及び １ 億円以上に相当する資産（現金、預金、確実な有価証券又は不動産に限る。）を基本財産として有していること。

八雲村学校給食センター施設整備事業　　（募集要項より抜粋）

2-2.応募者の備えるべき参加資格要件

応募者は、本事業を行う能力を有した単独企業、もしくは、これらの能力を有する者を含むグループとし、次の資格要件を備えるものとする。

ア地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者
イ資格確認基準日に八雲村もしくは島根県の指名停止中でない者
ウ最近 1 年間の法人税及び法人事業税を滞納していない者
エ建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者
オ村との交渉窓口として、島根県内に本・支店・営業所を開設する企業であること
カＨＡＣＣＰシステムに関する相当程度の知識を有する企業であること

なお、グループで応募する場合、ア、イ、及びウの要件は構成員全員が満たす必要があるが、エ、オ及びカの要件は構成員の一部が満たすことで足りる。また、一応募者の構成員は他の応募者の構成員となることはできないものとする。また、応募者の構成員の変更は基本的には認めない。やむを得ない事情が生じた場合は村の承認を得るものとする。

本事業に関して特定目的会社の設立により事業を行うことを予定している場合は、その旨を様式第 2 号に記載し、グループの代表企業は必ず当該特定目的会社への出資を行うこととし、かつ、代表企業を含め落札者が 50%を超える出資をすることとする。

市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業　　（募集要項より抜粋）

ア応募者の構成等

プロポーザルに参加する民間事業者（以下「応募者」という。）の構成等は次のとおりとする。

（ア）　市は市川市立第七中学校校舎建設等事業を、本事業と市川市ケアハウス整備等ＰＦＩ事業の 2 つに区切り、複数の公共施設等を合築で効率的に施設整備することとした。応募者は 2 つのＰＦＩ事業の応募者グループで構成するコンソーシアムを組成して応募する。応募者は同一コンソーシアム内の構成員となることはできるが、他のコンソーシアムの構成員になることはできない。
（イ）　中学校校舎・給食室・公会堂・保育所の施設整備・譲渡・維持管理事業（保育所の運営業務を除く。）を実施する本事業の応募者は、建物等を設計する者及び建物等を建設する者を含む、単独企業もしくは複数の企業等により構成されるグループとし、代表者を定める。本事業の応募者は、特定事業契約締結時までに本事業を実施する特別目的会社（事業者）を設立し、代表者は必ず特別目的会社への出資を行う。
（ウ）　保育所整備の提案等にあたり、千葉県、東京都、埼玉県、神奈川県の 1 都 3 県内に本部のある社会福祉法人で参加資格確認基準日において認可保育所を運営しているものを参加させ、保育所運営事業者のノウハウ等を活かしたものとすること。
（エ）　設計企業は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
（オ）　建設企業は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定により建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
（カ）　グループには必ず建設企業を含め、事業者は、建設を当該建設企業に委託することとする。
（キ）　参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員の変更は認めない。但し、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
（ク）　事業の独立性を確保するため、事業部門の区分経理を実施するなど、本事業の独立性を確保できる体制をグループ構成員は措置すること。

鯖江駅周辺駐車場整備事業　　（募集要項より抜粋）

（2）応募者の参加資格

①応募者は、当事業を実施する単独企業または企業グループであって、以下の資格要件をすべて満たすことが必要である。なお、同一応募者が複数の提案を行うことおよび複数の企業グループを構成することは禁止する。また、市は応募者の資格の確認を行うため、資格審査を実施する。

ア）基本的な資格要件
・地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当しないものであること
・資格確認基準日現在、鯖江市工事等入札参加資格者名簿に登載している者で、指名停止期間中でないものであること。なお、グループの場合には、代表者がこれを満たすことが必要である。
・次の各法令の規定による申立て等がなされていない者であること。
　ｉ）商法第 381 条の規定による整理開始の申立てもしくは通告
　ii）破産法第 132 条もしくは第 133 条の規定による破産の申立て
　iii）旧和議法第 12 条の規定による和議開始の申立て
　iv）会社更生法第 30 条の規定による更正手続き開始の申立て
　ｖ）民事再生法第 21 条の規定による再生手続き開始の申立て
・資格審査書類および提案書等の受付日から審査結果の決定日までに鯖江市建設工事等指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けまたは指名停止の期間中でないこと。

イ）駐車場整備および提案技術に関する実績
応募者は、過去に駐車場などの設計、建設または運営管理の実績を有するものであること。

ウ）その他の参加不適格者
・事業者選定委員会の委員本人及び委員が属する企業もしくはその関係会社

Q4－11
物価変動リスクを地方公共団体が負担する場合、どのように支払に反映していますか。

A．

「3．先行事例の紹介」における先行事例 20 件のうち 13 件は、物価変動リスク※を地方公共団体が負担することとしており、サービス対価への反映方法を事前に示しています。具体的には、提案時点の物価と業務実施時の物価の変化率を選定事業者が提案したサービス対価の額に乗じています。

例えば、「「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業」では、次の算式にて委託料（サービス対価のうち維持管理・運営の対価相当分）を変更することとしています。

平成Ｘ年度の委託料（サービス対価のうち維持管理・運営の対価相当分）
＝選定事業者が提案した平成Ｘ年度の委託料×$ＣＳＰＩ_{X-1}$÷$ＣＳＰＩ_{15}$

注　$ＣＳＰＩ_{X}$：平成Ｘ年度４月～9 月の企業向けサービス価格指数（日本銀行）の平均

消費者物価指数や企業向けサービス価格指数は、実績に基づき算定されるため、平成Ｘ年度のサービス対価を支払う時点で当該年度の指数が不明であることから、前年度の指数を利用しています。

「3．先行事例の紹介」の先行事例で採用されている物価の変動指数を示します。

事業名	物価の変動指数
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	厚生労働省「毎月勤労統計調査結果速報」の賃金指数（事業所規模５人以上、調査産業計、現金給与総額） 日本銀行「物価指数月報」の国内卸売物価指数
四日市市立小中学校施設整備事業	日本銀行調査統計局が作成する企業向けサービス価格指数（総平均）
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「総合」）
留辺蘂町外 2 町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「総合」）
山陽町新型ケアハウス整備事業	企業向けサービス価格指数「建物サービス」（物価指数統計月報・日銀調査統計局）
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	企業向けサービス価格指数「建物サービス」（物価指数統計月報・日銀調査統計局）
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	企業向けサービス価格指数「その他の専門サービス」、「設備管理」、「清掃」、「警備」、「衛生管理」、「保健サービス」（物価指数統計月報・日銀調査統計局）
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	企業向けサービス価格指数「建物サービス」（物価指数統計月報・日銀調査統計局）
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	日本銀行調査統計局が公表する企業向けサービス価格指数の総平均

桑名市図書館等複合公共施設特定事業	企業向けサービス価格指数」（物価指数統計月報・日銀調査統計局） 消費者物価指数（総務省統計局） 毎月勤労統計調査（厚生労働省） 建設物価指数月報（建設物価調査会）
八尾市立病院維持管理・運営事業	「企業向けサービス価格指数」－設備管理(物価指数月報・日銀調査統計局) 「企業向けサービス価格指数」－警備管理(物価指数月報・日銀調査統計局) 「企業向けサービス価格指数」－衛生管理(物価指数月報・日銀調査統計局) 「企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス(物価指数月報・日銀調査統計局) 「企業向けサービス価格指数」－洗濯(物価指数月報・銀調査統計局) 「企業向けサービス価格指数」－清掃(物価指数月報・銀調査統計局)
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	企業向けサービス価格指数「建物サービス平均」、「総平均」、「陸上貨物輸送道路貨物輸送平均」（物価指数統計月報・日銀調査統計局） 消費者物価指数「総合」（総務省統計局） 毎月勤労統計調査「実質賃金指数/産業計現金給与総額（厚生労働省） 国内企業物価指数「一般機器」（日銀調査統計局） 公共料金（電気代、水道代、燃料費等）
指宿地域交流施設整備等事業	企業向けサービス価格指数「建物サービス」（物価指数統計月報・日銀調査統計局）

Q4－12
施設の利用料金を選定事業者が直接収受することで得られる効果はありますか。

A.
地方自治法の一部を改正する法律（平成15年法律第81号）により、公の施設※の管理について指定管理者制度※が導入されたことから、選定事業者が指定管理者となる場合には、利用料金を直接収受することが可能になりました。
また、「3.先行事例の紹介」で示す「（仮称）松森工場関連市民施設事業」は、公の施設に位置付けていないため、指定管理者制度を適用していませんが、施設の利用料金収入を直接、選定事業者が収受することとしています。
このように、選定事業者が利用料金を直接収受する場合、選定事業者としては、利用者のニーズに応えていく等の対応を行わないと、収入に影響が生じることになります。したがって、選定事業者が民間ならではのサービスの質を上げる工夫を行うことが期待できます。

Q4－13
提案書において融資関心表明書の提出を求めていますか。また、融資関心表明書に記載する項目を地方公共団体が指定していますか。

A.
提案書には金融機関からの融資関心表明書※を添付することが一般的です。融資関心表明書には融資の前提条件の提出を求めている場合もありますが、具体的な記載項目については特に指定しないのが一般的です。
なお、融資関心表明書は、あくまで金融機関における融資検討についての表明であり、融資の確約ではない点に留意が必要です。

Q4－14
将来、金融機関が破綻した場合、事業にどのような影響が及びますか。

Ａ．
融資実行前に金融機関が破綻した場合、ＳＰＣ※は他の金融機関からの調達を検討することになります。著しく低金利の提案を受けていない限り、他の金融機関から調達することは可能と考えますが、コーポレートファイナンス※に比べ、プロジェクトファイナンス※は検討に時間がかかるため、スケジュール等に留意する必要があります。
融資実行後に破綻があった場合、その破綻処理において、ＳＰＣの返済債務は、いわゆる受け皿銀行に売却移転されることが想定されます。したがって、金融機関による事業のモニタリング※（Q6－10 参照）については影響が及ぶ可能性があると考えられます。

Q4－15
構成員が契約締結までに指名停止となった場合、どうなるのでしょうか。

Ａ．
「3．先行事例の紹介」のうち「（仮称）松森工場関連市民利用施設事業」では、当該ＰＦＩ事業への参加資格要件を欠く事態（指名停止措置を含む）に陥った際に失格とする期間を事業契約※締結前とする旨、入札説明書※において明記しています。同様に、「「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業」では、失格とする期間を入札結果の公表時までとする旨を入札説明書において明記しています。
これらの事例において、この期間内に、構成員※が指名停止となった場合、応募グループ※は失格となります。ただし、やむを得ない事情がある場合には、応募グループの構成員※等の変更等を認めています。

Q4－16
民間事業者に求める損害保険加入の範囲について、どのようにしていますか。

Ａ．
損害保険の付保は民間事業者が負担するリスク※への対応方法の一つであるため、特に条件とせず、付保するかどうかは民間事業者の判断にゆだねることも考えられます。ただし、事故等が生じた場合に、ＳＰＣ※の弁済能力が乏しいであろうと想定される事業スキーム※においては、付保を条件とすることが適切です。
「3．先行事例の紹介」で得られた、付保の要求に関する情報を示します。

事業名	建設期間中	維持管理期間中
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	・普通火災保険 ・施設賠償責任保険	・生産物賠償責任保険 ・傷害保険
四日市市立小中学校施設整備事業	・第三者賠償責任保険	・施設賠償責任保険
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	・第三者賠償責任保険	－
留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	・履行保証保険 ・第三者賠償責任保険	－
山陽町新型ケアハウス整備事業	・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険	・施設賠償責任保険 ・第三者賠償責任保険

「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	・第三者賠償責任保険 ・履行保証保険	・普通火災保険 ・施設賠償責任保険 ・生産物賠償責任保険 ・施設毀損保険
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険	・普通火災保険（地震特約付） ・第三者賠償責任保険
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	・第三者賠償責任保険	・第三者賠償責任保険
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険	・施設賠償責任保険 ・第三者賠償責任保険
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	・履行保証保険 ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険	・第三者賠償責任保険
八尾市立病院維持管理・運営事業	・火災保険 ・第三者賠償責任保険	・火災保険 ・第三者賠償責任保険 ・生産物賠償責任保険険
指宿地域交流施設整備等事業	・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険	・第三者賠償責任保険

Q4－17
性能発注を行うに当たっての基本的な考え方はどうなっていますか。

Ａ．
性能発注を行うに当たっての基本的な考え方については、「ＰＦＩ事業実施プロセスに関するガイドライン（平成 13 年１月 22 日内閣府ＰＦＩ推進委員会)」において整理されています。
「ＰＦＩ事業実施プロセスに関するガイドライン」の「ステップ 4．民間事業者の募集、評価・選定、公表」の４－１（３）からの抜粋を次に示します。

「ＰＦＩ事業実施プロセスに関するガイドライン（平成13年1月22日内閣府ＰＦＩ推進委員会)」の抜粋

ステップ４．民間事業者の募集、評価・選定、公表
４－１　民間事業者の募集、評価・選定
(3) 性能発注を行うに当たっては、これに応募する民間事業者の創意工夫の結果を適切かつ客観的に評価することが必要である。このため、民間事業者の提案を評価するための客観的な評価基準の設定が必要となる。さらに、公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保することが必要である。
このような評価を行う場合には、次の事項に留意する。
①　価格及びその他の条件により選定を行おうとする場合には、評価項目、評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示すること。
②　提供されるべき公共サービスの水準等を示した仕様書に対する追加の提案事項として評価の対象とするものについては、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示されていないものについては評価をしないこと。
③　定性的な評価項目についても、できる限り具体的に評価基準を示すこと。
なお、事業によっては、例えば意匠のような定性的な評価項目の優劣が民間

　　事業者の評価・選定の大きなウェイトを占めることがある。このような場合において、事業全体を実施する民間事業者の選定が当該評価項目によって左右されることが適当でないと考えられるときには、当該評価項目に係る部分のみを事前に公募等によって決定した上で、これを民間事業者の募集の際に仕様として提示し、民間事業者の募集、評価・選定を行うことも考えられる。
④　評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html（内閣府ホームページ「ガイドライン」）

Q4－18
性能発注の考え方による要求水準書とは、どのように作成していますか。

A．
性能発注※とする場合は、民間事業者が公共サービスとして提供する成果のみを規定し、成果を達成するための手段については、全てを民間事業者にゆだねることとなります。
給食提供サービスにおいて、「①おいしくて、②安全な給食を、③指定する時間までに、④指定する数量分を学校に配送すること。」という項目を設けようとする場合を例にとって考えてみます。
このうち、③④については、成果を確認することは容易ですが、①②については、成果の測定が困難であるとともに、地方公共団体と選定事業者が認識している水準が異なることが考えられるため、地方公共団体としては不安といえます。よって、①②については、設備機能、手順、材料、確認方法などの手段を規定せざるを得ません。
民間事業者にゆだねられるものはゆだねることがＰＦＩの基本姿勢ですが、上記①②のように公共サービスを提供する立場として最低限担保すべきと判断される事項については、これまでの仕様発注※同様に明確に規定し、選定事業者が実施することを確保するということも考えられます。

Q4－19
ＰＦＩ事業では性能発注が前提になりますが、具体的な仕様を示している先行事例はありますか。

A．
「ＰＦＩ推進委員会中間報告－ＰＦＩのさらなる展開に向けて－（平成16年６月３日内閣府ＰＦＩ推進委員会）」では、性能基準の代替として仕様例を提示する方法等も選択肢として検討され得るとしています。
第３章の先行事例に紹介する「八雲村学校給食センター施設整備事業」では、事務室に設置するデジタル印刷機の要求水準を示す際に、「デュプロ（株）デュープリンター／ＤＰ43ＳＦと同等の機能を有するもの」と、具体的な機種名を挙げて規定しています。

「ＰＦＩ推進委員会中間報告－ＰＦＩのさらなる展開に向けて－（平成16年6月3日 内閣府ＰＦＩ推進委員会）」の抜粋

> **3　ＰＦＩの重点課題とその対応**
> **(2) 事業者選定手続きにおける公平性・透明性と経済性の確保**
> **1）要求水準・審査基準の明確化による正確な理解の促進**
>
> **（前略）**
> **しかしながら、進捗中の事業のなかには、要求水準書案と審査基準が簡潔過ぎる、又は不明瞭なため、公共施設等の管理者等の要求水準やどのような点に創意工夫の発揮を期待しているのかが分からないケースがあるとの指摘がある。**
> **こうした課題に対応するため、公共施設等の管理者等は、契約書案、要求水準書案及び審査基準について、民間事業者との間で質疑応答を行い、自らの事業の要求水準と創意工夫を期待する点を民間事業者に正確に伝える努力をするとともに、リスクの適切な分担の観点から、適当と思われる民間事業者の意見については、契約書案及び要求水準書案等に反映していくことが望ましい。また、運営業務の比重が大きい複雑な事業などにおいては、事業内容のうち、要求水準書案において性能基準を表すことが難しい事項や、民間事業者の創意工夫の発揮を期待する重点事項以外の事項について、性能基準の代替として仕様例を提示する方法等も選択肢として検討され得る。この場合、性能基準の代替である仕様例から、民間事業者に性能基準を解釈してもらい、それと同等又はそれ以上の性能基準を満たす仕様を提案させることとなる。**
> **（後略）**

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/（内閣府ＰＦＩホームページ）

Q4－20
大規模修繕業務は民間事業者が実施しているのでしょうか。

A.
大規模修繕業務を民間事業者にゆだねる場合と地方公共団体が実施する場合の両方があります。
「3. 先行事例の紹介」では、「寒川浄水場排水処理施設更新等事業」において、大規模修繕業務が民間事業者の業務範囲であることを明記しています。一方、ＰＦＩ事業では施設提案を民間事業者が行うため、大規模修繕の実施の有無も民間事業者の提案にゆだね、大規模修繕を必要とする提案については、民間事業者が実施することとしている事業もあります。
民間事業者にゆだねる場合、当該施設の計画使用年数（または耐用年数）に対し、ＰＦＩ事業で民間事業者に維持管理運営をゆだねる期間に相当の乖離がある場合は留意が必要です。大規模修繕の実施規定や事業期間終了時の引渡し検査などが特にない場合、民間事業者は事業期間だけに着目し、その期間のみを効率的に実施することになる可能性もあるためです。この場合、計画使用年数全体のＬＣＣ※においては不利になる可能性もあります。
以上のことから、大規模修繕の実施時期の決定も含めて、民間事業者にゆだねるべきかについては、コンサルタント等の意見を参考に、十分に検討すべき事項と考えられます。

Q4－21
民間事業者の選定に用いる評価基準はどのように設定していますか。

A.
性能発注※においては、評価項目ごとに、数値で判断できる評価指標を設定して、あらかじめ得点化方法を提示することが求められます。

＜評価基準：例 1＞
工事日数の短縮提案があれば、短縮日数 2 日当たり 1 点を加算点として与える。
（平成 16 年度国土交通省工事（通常の請負工事））

しかし、ＰＦＩ事業は、多様な提案を受ける可能性があるとともに、これらを積極的に受け入れ、評価する必要があることから、例１のように「工事の短縮日数」などに評価指標を限定して設定することは困難です。
したがって､先行事例では､例えば次のような評価基準を設定して､提案を求めています。

＜評価基準：例 2＞
・魅力的な景観が創出されているか。（配点：4 点）
・空間構成と動線の工夫がなされているか。（配点：5 点）
・温水プール、温浴施設の各機能は適切で、独創的かつ魅力的な提案内容であるか。（配点：4 点）
（(仮称）松森工場関連市民利用施設事業）

Q4－22
総合評価一般競争入札では、どのように評価値を算定していますか。

A.
落札者を決定するための評価値の算定方法としては、次の 2 つがあります。
①加算方式※
価格以外の要素による得点と価格要素による得点を加算する方式。
②除算方式※
価格以外の要素による得点を価格で除算する方式。

「3．先行事例の紹介」で得られた、総合評価の値の算定方法に関する情報を示します。

事業名	総合評価の値の算定方法
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	評価値＝（基礎点（40 点）＋価格以外の要素による得点（満点 60 点））÷価格
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 50 点）＋価格要素による得点（満点 50 点）
留辺蘂町外 2 町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	評価値＝（基礎点（75 点）＋価格以外の要素による得点（満点 25 点））÷価格
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 70 点）＋価格要素による得点（満点 30 点）
八雲村学校給食センター施設整備事業	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 70 点）＋価格要素による得点（満点 30 点）
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 50 点）＋価格要素による得点（満点 50 点）
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 70 点）＋価格要素による得点（満点 30 点）
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 50 点）＋価格要素による得点（満点 50 点）
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	評価値＝（基礎点（50 点）＋価格以外の要素による得点（満点 50 点））÷価格
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 40 点）＋価格要素による得点（満点 60 点）
八尾市立病院維持管理・運営事業	評価値＝（基礎点（800 点）＋価格以外の要素による得点（満点 200 点））÷価格
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 30 点）＋価格要素による得点（満点 70 点）
指宿地域交流施設整備等事業	評価値＝価格以外の要素による得点（満点 70 点）＋価格要素による得点（満点 30 点）

（総合評価一般競争入札方式による事例）

Q4－23
評価項目ごとの配点はどのように設定していますか。

A．

先行事例において、評価項目の配点は次のように設定しています。

①提供する公共サービスの効果の違い

例えば、評価項目Ａ及びＢにおいて評価する提案事項が事前に明らかになっている場合、それぞれの提案事項により利用者に与える効果が年間 1,000 万円（Ａ）、同 2,000 万円（Ｂ）であるならば、ＢはＡの２倍の配点を設定することが望ましいといえます。

②評価項目の重要度、期待度の違い

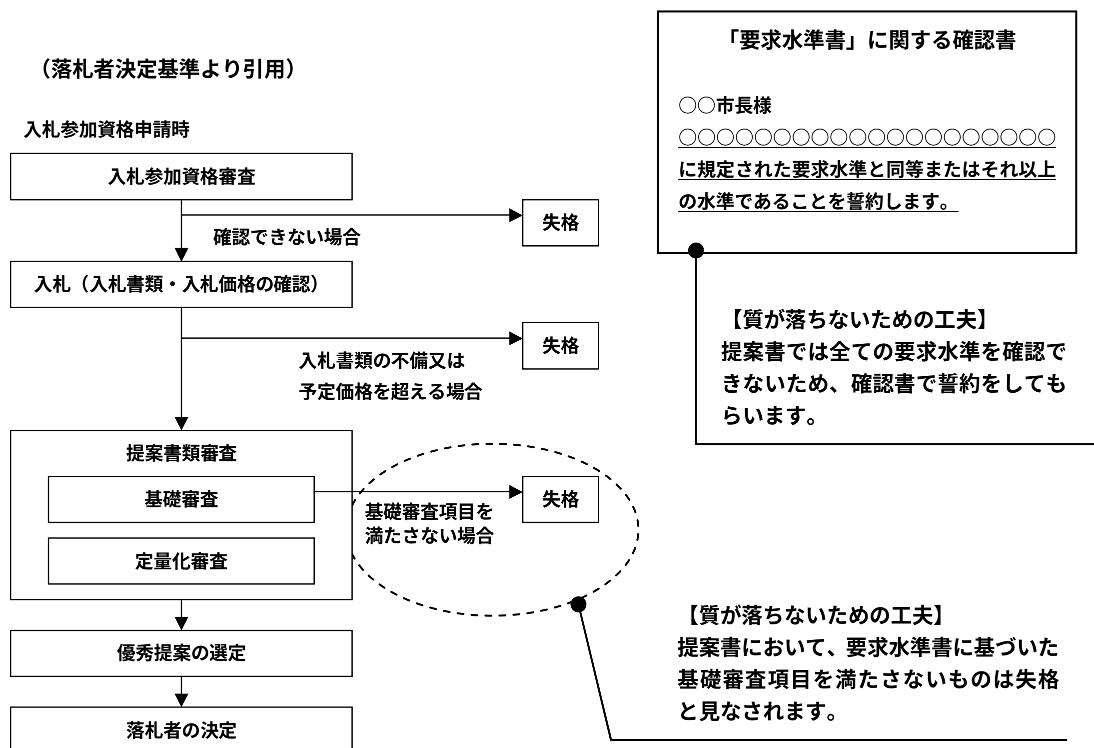
例えば、評価項目Ｃは「その他清掃業務に関する優れた提案」を対象にしており、評価項目Ｄは「その他運営業務全般に関する優れた提案」を対象にしている場合において、特に評価項目Ｄで評価する優れた提案を期待する場合、ＣよりもＤの配点が高くなります。

（参考）民間事業者が提案する際の判断について

民間事業者からすれば、追加提案に伴う費用が評価項目Ｅと評価項目Ｆで同額であれば、より配点の高い評価項目に提案したいと考えることになります。また、評価項目Ｅと評価項目Ｆの配点が同じであれば、より追加提案に伴う費用が安い方に提案したいと考えることになります。費用と効果は必ずしも比例しませんが、正の相関がある場合も多いと考えます。

Q4－24
応募者が要求水準書を全て理解していることを確認するには、どのような方法がありますか。

A．
「3. 先行事例の紹介」で示す「(仮称）松森工場関連市民施設事業」では、まず入札説明書※において「入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。」と明記しています。
また、提案書の審査においては、基礎審査として要求水準書と齟齬のないことを確認するとともに、あわせて確認書（表明保証）の提出も求め、サービスの質を確保することとしています。
なお、必要に応じて説明会を開催したり、ヒアリングの機会を設けることにより、真意を伝えるという方法も考えられます。



Q4－25
事業収支計画を評価するに当たり、ＳＰＣの支出項目の内訳についてはどの程度まで提案を求めていますか。

A．
「3. 先行事例の紹介」で得られた、提案書に記載するＳＰＣ※の支出項目の内訳に関する情報を示します。

事業名	ＳＰＣの支出項目の内訳 （支払利息、公租公課を除く）
山陽町新型ケアハウス整備事業	1) 建物等共同施設の維持管理業務費 ・建物保守管理費用 ・設備等保守管理費用 ・外構施設保守管理費用 ・清掃費用 ・保安警備費用 ・環境衛生管理費用 ・進入路保守管理費用 ・維持管理費用合計 2) 各種運営及びその関連業務費 ・人件費 ・水道光熱費 ・給食費 ・事務管理費 ・その他 3) 建物等施設賃借費用 4) 保険料 5) ＳＰＣ管理費用
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	1) 維持管理費 2) 運営費 3) その他
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	1) 維持管理費 2) 運営費 3) その他
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	1) 維持管理にかかる費用 2) 一般管理費
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	1) 諸経費 2) 維持管理費 3) 運営費 4) 修繕費 5) 保険料 6) その他
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	1) 人件費 2) 保守管理費 3) 電気代 4) 燃料費等 5) 水道代 6) 植栽管理費 7) 保険料 8) その他
指宿地域交流施設整備等事業	1) 維持管理業務費 2) 運営業務費 3) 保険料 4) その他

Q4－26
審査委員会の委員は、どのような考えに基づいて選定していますか。

A．
審査委員会は、専ら応募者提案の審査を行うため、ＰＦＩの対象とする事業に関連する技術や知識に精通した方が必要です。その点では、財務、法務、金融のほか地域の特性に精通した方も該当します。そのため、当該地方公共団体の職員がメンバーになる場合もあります。

この他、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 で規定されているように、総合評価一般競争入札※による事業者選定を行う際には、2 名以上の学識経験者の意見を聴かなければならないため、このことを審査委員会で対応することとする場合には、当該選定手法に精通した学識経験者も必要になります。

また、審査委員会を設ける場合、次の点に留意する必要があります。
①審査委員会委員を事前に公表すること
②審査委員会の位置付けを明確にすること
③設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること

なお、審査委員会を設置する場合であっても、民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は地方公共団体にあることに留意してください。

「3．先行事例の紹介」で得られた、審査委員に関する情報を示します。

多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）			
審査員合計7人	学識経験者等	5人	政策研究大学院大学教授、常葉学園大学教育学部教授、上智大学法学部教授、日本政策投資銀行地域企画部審議役、東北大学東北アジア研究センター教授
	地方公共団体（発注者）	1人	教育庁次長
	その他（地元等）	1人	ボーイスカウト文京第５団役員
四日市市立小中学校施設整備事業			
審査員合計6人	学識経験者等	6人	慶応義塾大学総合政策学部教授、三重大学教育学部助教授、特定非営利活動法人日本ＰＦＩ協会専務理事、弁護士、四日市大学総合政策学部助教授、豊橋技術科学大学建設工学系教授
	地方公共団体（発注者）	－	
	その他（地元等）	－	
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）			
審査員合計9人	学識経験者等	6人	福山大学工学部教授、岡山大学文学部教授、岡山県建築士会女性部会副部長、日本政策投資銀行中国支店企画調査課長、岡山県看護協会会長、吉備国際大学社会福祉学部助教授
	地方公共団体（発注者）	3人	岡山県総務部長、生活環境部長、保健福祉部長
	その他（地元等）	－	
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業			
審査員合計4人	学識経験者等	4人	横浜国立大学経営学部会計・情報学科教授、弁護士、東京都立大学大学院工学研究科土木工学専攻助教授、(社)全国上下水道コンサルタント協会専務
	地方公共団体（発注者）	－	
	その他（地元等）	－	
留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業			
審査員合計7人	学識経験者等	4人	北海道大学大学院法学研究科教授、北海道大学院工学研究科教授、北見工業大学土木開発工学科教授、弁護士
	地方公共団体（発注者）	3人	留辺蘂町助役、置戸町助役、訓子府町助役
	その他（地元等）	－	
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）			
審査員合計8人	学識経験者等	2人	鳥取大学教授（公共経済学）、商社
	地方公共団体（発注者）	6人	
	その他（地元等）	－	

山陽町新型ケアハウス整備事業			
審査員合計７人	学識経験者等	２人	特養ホーム施設長、宇部フロンティア大学講師
	地方公共団体（発注者）	４人	助役、民生部長、総務部長、産業建設部長
	その他（地元等）	１人	女性団体
八雲村学校給食センター施設整備事業			
審査員合計６人	学識経験者等	１人	島根大学総合理工学部教授（建築学）
	地方公共団体（発注者）	３人	村助役、教育長、総務課長
	その他（地元等）	２人	設計事務所、建築業
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業			
審査員合計５人	学識経験者等	３人	愛知大学経営学部教授、豊橋技術科学大学建設工学系助教授、豊橋技術科学大学エコロジー工学系助教授
	地方公共団体（発注者）	１人	組合副管理者
	その他（地元等）	１人	建設地の地方公共団体助役
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）			
審査員合計５人	学識経験者等	５人	東北大学大学院経済学研究科教授、仙台大学名誉教授、東北大学大学院工学研究科助教授、法律事務所所長、日本政策投資銀行東北支店参事役
	地方公共団体（発注者）	－	
	その他（地元等）	－	
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）			
審査員合計７人	学識経験者等	５人	東北芸術工科大学デザイン工学部教授、弁護士、山形大学人文学部総合政策科学科講師、山形県社会福祉協議会常務理事、日本政策投資銀行東北支店参事役
	地方公共団体（発注者）	２人	土木部長、総務部総合政策室長
	その他（地元等）	－	
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業			
審査員合計９人	学識経験者等	３人	大分大学工学部教授、大分ワーキングルーム、公認会計士
	地方公共団体（発注者）	４人	市助役、市総務部長、市企画部長、市土木建築部長
	その他（地元等）	２人	久住町美術館館長、シティ情報大分常務取締役
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業			
審査員合計５人	学識経験者等	５人	千葉商科大学商経学部助教授、日本大学生産工学部建築工学科教授、日本ＰＦＩ協会事務局長、聖徳大学人文学部児童学科教授、福利厚生センター事務局長
	地方公共団体（発注者）	－	
	その他（地元等）	－	
桑名市図書館等複合公共施設特定事業			
審査員合計９人	学識経験者等	５人	名古屋大学副総長、名古屋大学教授（２人）、三重大学教授、日本政策投資銀行東海支店企画調査課長
	地方公共団体（発注者）	４人	教育長、市長公室長、総務部長、都市整備部長
	その他（地元等）	－	
鯖江駅周辺駐車場整備事業			
審査員合計６人	学識経験者等	不明	
	地方公共団体（発注者）	不明	
	その他（地元等）	不明	
八尾市立病院維持管理・運営事業			
審査員合計10人	学識経験者等	９人	大阪大学教授、関西学院大学教授、八尾市薬剤師会会長、奈良県立医科大学附属病院薬剤部長、八尾市歯科医師会会長、八尾市医師会副会長、弁護士、広島国際大学教授、公認会計士
	地方公共団体（発注者）	１人	市立病院長
	その他（地元等）	－	
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）			
審査員合計９人	学識経験者等	５人	一橋大学大学院商学研究科教授、鳥取大学教育地域科学部教授、静岡県立大学大学院生活健康科学研究科教授、厚生労働省国立保健医療科学院水道工学部長、東京大学大学院工学系研究科教授
	地方公共団体（発注者）	３人	県企業庁水道局長、県総務部次長、県総務部参事
	その他（地元等）	１人	町助役
指宿地域交流施設整備等事業			
審査員合計７人	学識経験者等	３人	第一工業大学教授、鹿児島大学工学部助教授、日本政策投資銀行南九州支店課長
	地方公共団体（発注者）	３人	総務部長、産業振興部長、建設部長
	その他（地元等）	１人	市観光協会長
福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業			
審査員合計	学識経験者等	４人	長崎大学環境科学部助教授、九州大学健康科学センター助教授、九州芸術工科大学芸術工学部助教授、福岡大学スポーツ科学部非常勤講師

6人	地方公共団体（発注者）	2人	福岡市環境局長、福岡市健康づくり財団理事長
	その他（地元等）	－	
橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業			
審査員合計14人	学識経験者等	8人	京都大学名誉教授、京都工芸繊維大学教授、奈良女子大学教授、弁護士（2名）、公認会計士、奈良国道工事事務所所長、奈良県土木部次長
	地方公共団体（発注者）	5人	市助役、市総務部長、市企画調整部長、市建設部長、市都市整備部長
	その他（地元等）	1人	橿原市商工会議所会頭

※人数が不明又は空欄のものは、公表されていないものです。

Q4－27
審査委員会の所掌事務として何をゆだねていますか。

A.
先行事例を参考に審査委員会にゆだねる具体的な事務を時点別に示します。

時点	必須事項	必要に応じてゆだねる事項
実施方針公表前	－	・ＰＦＩを導入することの妥当性の審議 ・実施方針の審議
入札公告前	・事業者の選定方式の審議（地方自治法施行令第167条の10の2の規定を審査委員会で対応する場合） ・落札者決定基準の審議	・事業者の選定方式の審議 ・入札説明書の審議 ・要求水準書の審議 ・提案様式集の審議 ・契約書案の審議
提案書受付以後	・提案書の評価	・審査結果公表資料の検討

（総合評価一般競争入札による場合）

Q4－28
審査委員の報酬はどの程度でしょうか。

A.
報酬の支払方法については、審査委員会を地方自治法第138条の4第3項に規定する付属機関として設置した上で手当てを支給する場合や、講師等謝金として支払う場合などが考えられます。
なお、あくまでも参考ですが、先行事例では、委員会を1回開催するごとに、交通費等実費を除き、2～5万円程度の場合が多いようです。

Q4－29
地方公共団体の知らないところで、コンサルタント等と応募グループにつながりがあるかもしれないという疑念があります。この場合、事業者選定に影響を及ぼす可能性もあるのではないでしょうか。

A.
コンサルタント等も応募グループ※も民間企業であることから、過去も含め何らかの交流があることは否めません。したがって、このことが事業者選定に影響を及ぼすことのないよう配慮する必要があります。
一つの方法としては、コンサルタント等の選定時において、独立性（資本関係など）を確保することや、守秘義務を徹底することなどが考えられます。また、事業者の公募段階にお

いて、民間事業者の参加条件に、コンサルタント等との資本関係がないことを明記することなども考えられます。

「3. 先行事例の紹介」のうち「(仮称) 大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業」では、市が本事業において事業者選定アドバイザリー業務を委託したコンサルタント及び同コンサルタントと提携関係にある弁護士事務所並びに設計会社と資本面若しくは人事面において関連のある者は入札参加者及び協力企業※にはなれない旨、明記されています。

Q4－30
審査結果として、どのような情報を公開していますか。

A．

「3. 先行事例の紹介」で得られた、審査結果の公開に関する情報を示します。

事業名	①各評価項目別点数	②グループ名を明らかにした上で得点を明示しているか	③具体的な評価理由
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	○	×	○
四日市市立小中学校施設整備事業	○	○	○
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	○	○	○
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	○	○	○
留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	○	○	×
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	○	○	○
山陽町新型ケアハウス整備事業	○	○	○
八雲村学校給食センター施設整備事業	○	×	○
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	○	×	○
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業(仙台市)	○	○	○
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	×	×	○
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	○	○	○
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	○	○	○
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	○	×	○
鯖江駅周辺駐車場整備事業	×	×	×
八尾市立病院維持管理・運営事業	○	○	○
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	○	○	○
指宿地域交流施設整備等事業	○	○	○
福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	○	○	○
橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業	○	○	×

○…公開　×…非公開

なお、項目別の点数及び具体的な評価理由については透明性の観点から極力公表することが望ましいです。



コーヒーブレイク　その３
～ＰＦＩ事業への応募者はどのぐらいなのか～

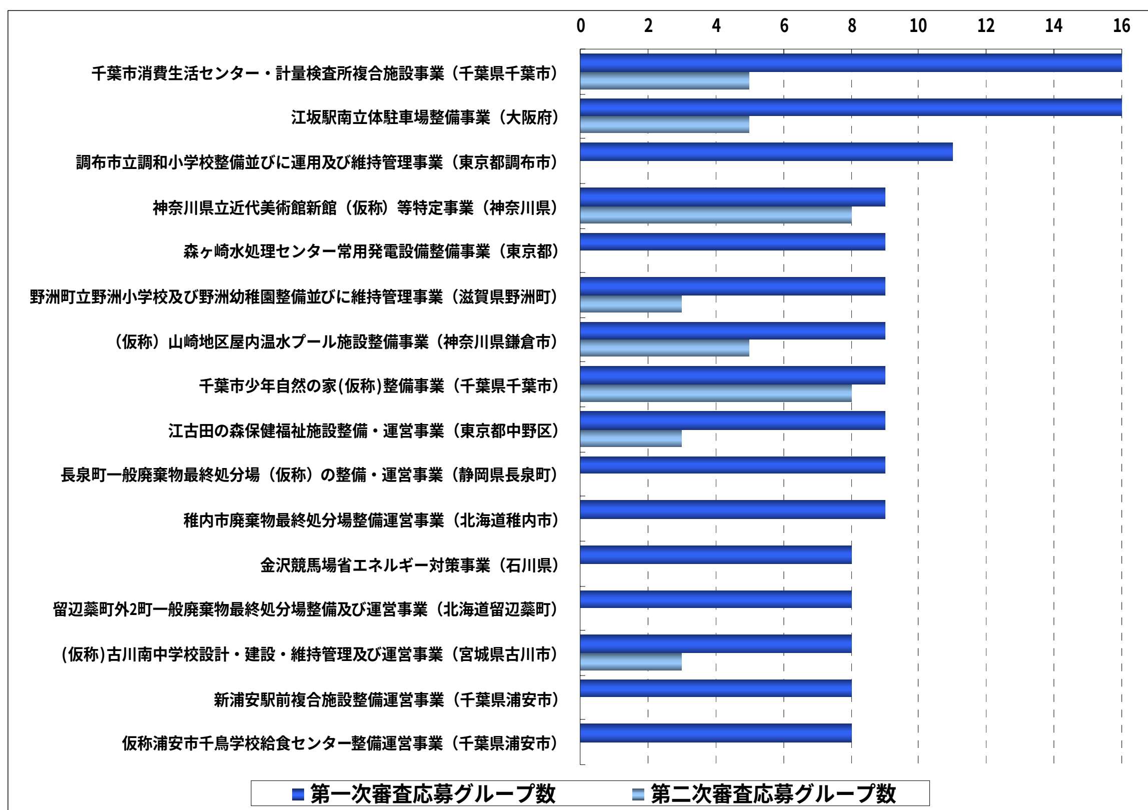
ＰＦＩ事業者を選定する際、地方公共団体にとって、いったいどれぐらいの応募があるのか気になるところです。これは、応募者数が少なければ競争性が低下し、入札金額に影響を及ぼすと考えられるからです。

では、応募者が多い事業とはどのような事業なのでしょうか。これまでのＰＦＩ事業で応募者の多い事業を次に紹介します。

ＰＦＩの導入初期の事業や、学校施設や駐車場といったその分野で初めてのＰＦＩ事業、民間事業者が投資額・維持管理面などで負担するリスクが少ない事業では、応募者が多いようです。

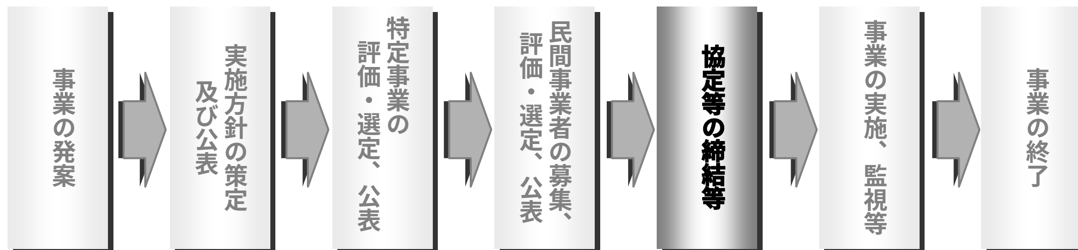
また、ＰＦＩ導入可能性調査や実施方針公表段階で、地方公共団体が民間事業者の意見や質問を十分に聴き、民間にとって創意工夫が発揮しやすく応募しやすい環境を整えることも応募者を増やす一要因といえるでしょう。

図　応募グループ数の多い事業



※ＰＦＩ事業公表書類より作成
※上の図では、参加表明時（第一次）で、応募グループ数の多い順としました。
※地方公共団体側の審査作業や応募者への負担を考慮して、ＰＦＩ事業への参加表明後、2 段階で落札者を選定している事業があります。

ステップ５．協定等の締結等



＜本ステップで地方公共団体が実施すること＞

１．事業契約書の協議

地方公共団体と選定事業者（ＳＰＣ）が締結する事業契約書について、条文の明確化などの必要となる協議を行います。

２．事業契約書の締結

上記の協議を経て、地方公共団体と選定事業者（ＳＰＣ）は事業契約書を締結します。締結に当たっては、ＰＦＩ事業では、原則として議会承認が必要になるため、仮契約を締結することになります。

３．直接協定の締結

必要に応じ、地方公共団体は選定事業者（ＳＰＣ）に融資する金融機関と直接協定を締結します。

Q5－1
契約協議はどのように進めていますか。

Ａ.
進め方は様々なので、コンサルタント、弁護士等の意見を参考にしながら、地方公共団体と選定事業者で決めることとなりますが、以下に一例を示します。

①担当者、連絡方法の確認
地方公共団体、民間事業者いずれも、主担当１人、補助担当１人を定め、電話番号、メールアドレス、緊急連絡方法を確認します。この際、当該担当者らが関連各課や構成員の意見を集約した上で、相手方と協議にあたることを確認しておきます。

②契約書案の修正手続き方法の確認
公表した仮契約書案をベースに最終版を作成することになりますが、その際の文書管理の方法を定めます。

③スケジュールの確認
仮契約書の議案提出日を考慮し、契約書確定期限（それ以前にＳＰＣを設立すること）を明確にします。また、下記④以降のスケジュールについて協議します。

④提案事項の反映
民間事業者の提案事項を仮契約書に反映する必要がありますので、その記載方法について協議します。数回のやり取りが必要になると思います。

⑤条文の明確化
契約書案に示した条文について、解釈を明確化すべきものがあれば、必要に応じて明確化しますので、その記載方法について協議します。また、必要に応じて質問回答にて明確化した事項についても協議します。数回のやり取りが必要になると思います。

⑥調印版の作成
④⑤の協議終了に伴い、これらを反映した調印版を作成し、双方が内容を確認します。

Q5－2
契約書案として提示した内容を修正することは可能でしょうか。

A．
「ＰＦＩ事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて（平成 15 年 3 月 31 日総行行 43 号、総行行 44 号）」では、円滑な事業実施のために必要と認められる場合には、契約書案の内容を適宜修正して公表することが可能となっています。

「ＰＦＩ事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて（平成15年3月31日総行行43号、総行行44号）」の抜粋

（2）入札前の事業の実施方針、契約書案等の変更等について

（前略）
「ＰＦＩ事業実施プロセスに関するガイドライン」においては、民間事業者の募集に当たり、発注者の意図が応募者に的確に伝わるように、契約書案の添付又は入札説明書等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すことが必要であるとされており、また発注者と民間事業者との間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回の質問・回答の機会を設けることが望ましいとされている。

発注者においては、質問・回答等の機会において提示される民間事業者の意見に耳を傾けつつ、円滑な事業実施のために必要と認められる場合には、契約書案、入札説明書等の内容についての適宜の修正や変更を行い、民間事業者に対して公表することとする。修正や変更に際しては、民間事業者が検討を行うために必要な時間を確保することに留意する。
（後略）

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/shiensochi.html（内閣府ＰＦＩホームページ「支援措置等」）
http://www.pficenter.jp/（財団法人地域総合整備財団･自治体ＰＦＩ推進センター「資料室」＞総務省通知等）

Q5－3
契約議案はどのように作成していますか。

A．
契約議案の一例を示します。

議案○○号
○○事業契約について
下記の事業契約を締結するため、○○条例の規定により、議会の議決を求める。

平成○年○月○日提出
○○（首長名）

記

1	契約の目的	○○事業	
2	建設予定地	所在地	○○
		面　積	○○
3	施設の概要	構　造	○○
		延床面積	○○
		居室数等	○○
		併設施設	○○
4	契約金額	金○○○円（内消費税○○円）	
5	契約の相手方	○○○	
6	支出科目等	平成○年度　債務負担行為	

提案理由
民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づき、○○事業を行うためのものであります。

Q5－4
落札者グループと基本協定を締結する必要性はあるのでしょうか。

A．
基本協定※を締結することが望ましいといえます。その目的としては、主に次の２つがあります。

①契約締結までの双方の準備行為を義務化すること
契約締結までには、公表している契約書案に提案事項を反映させたり、条項の内容を明確化することなどが必要になります。その進め方や期限等を規定します。また、ＳＰＣ※の設立についても規定します。

②契約の相手方の同一性を担保すること

先行事例９件のうち山陽町新型ケアハウス整備事業を除く８件では、落札者は応募グループ※ですが、事業契約※の相手方は、応募グループが設立するＳＰＣです。したがって、当該入札に基づき契約する事業契約は、相手方が異なります。その同一性を担保する必要があります。なお、各地方公共団体の規則により、落札日から契約日（基本協定）までの期日の定めがある場合がありますので留意する必要があります。

なお、「3．先行事例の紹介」の先行事例 20 件のうち、9 件において基本協定を締結することとしています。

Q5－5
直接協定（ダイレクトアグリーメント）とは何ですか。

A．
直接協定※とは、選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合又はそのおそれがある場合などに、地方公共団体によるＰＦＩ事業契約※の解除権行使を融資金融機関が一定期間留保することや、金融機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど、事業に対する一定の介入を可能とするために、地方公共団体と融資金融機関との間で直接結ばれる協定です。
公共サービスを継続的かつ安定的に供給する観点からは、地方公共団体にとっても意義のある協定です。
詳細については、総務省で公表している「ＰＦＩ事業の課題に関する検討報告書～直接協定の典型例について～（平成 16 年 7 月）」が参考になります。この報告書では、直接協定において規定する内容として次を示しています。

第１条　事業契約及び融資契約※の遵守
第２条　株式に対する担保の設定
第３条　事業契約に基づく金銭債権に対する担保の設定
第４条　施設等に対する担保の設定
第５条　保険金請求権に対する担保の設定
第６条　株式に対する担保権の実行
第７条　事業契約に基づく金銭債権に対する担保権の実行
第８条　施設等に対する担保権の実行
第９条　保険金請求権に対する担保権の実行
第 10 条　新たな事業契約の締結
第 11 条　新たな土地使用貸借契約の締結
第 12 条　金融機関団の通知等
第 13 条　地方公共団体の通知等
第 14 条　事業契約の解除
第 15 条　相互協議
第 16 条　金融機関団の継承人
第 17 条　有効期間
第 18 条　秘密保持

なお、直接協定は融資金融機関において案を作成することが一般的です。

参考　http://www.soumu.go.jp/s-news/2004/040914_5.html（総務省ホームページ）

Q5－6
事業者の提案事項は、原則として履行させせなければならないと思いますが、例外はありますか。例えば、借入する金融機関の変更も認められないのでしょうか。

A.
地方公共団体は、原則として選定事業者に提案内容の履行を求める必要があります。ただし、提案書では、「○○を実施する」という内容と「○○の実施を計画している」という内容が混在していますので、審査に当たっては十分に見極める必要があります。もちろん、後者の「○○の実施を計画している」という内容であっても、未計画の応募者と比較した際に検討の熟度が高いと判断できる場合には、評価に相当することもあり得ます。
なお、金融機関の変更については、仮に融資関心表明書※が添付してあっても「融資を受けることを計画している金融機関」となっていることが多いと考えられますので、理由によっては、変更を認めることは可能と考えられます。
また、「○○を実施する」という提案であっても、やむを得ない理由で実施できなくなった場合は、協議を行い、設計変更、仕様変更などで対応せざるを得ません。必要に応じて、サービス対価の減額やペナルティを付与する場合もあります。

Q5－7
選定されなかった応募グループの構成員が落札者グループの協力者になることは可能ですか。

A.
先行事例では、ＰＦＩ事業に含まれる業務範囲の一部を実施するために必要なノウハウを有する企業が極めて限られているなど特殊な事情がない限り、構成員※が複数のグループに参加することは認めていません。
ただし、事業者決定後に、協力者（構成員と異なり、必ずしも提案段階で企業名を明示する必要がない民間事業者や、事業者決定後に決めればよい民間事業者）としてＳＰＣ※から事業の一部をゆだねることについては、認めている事例もあります。

Q5－8
通常の請負契約においては、工事費の 10%程度の履行保証で契約保証金を免除していますが、維持管理、運営業務を契約に含むＰＦＩ事業ではどうでしょうか。

A.
地方自治法第 234 条の 2 第１項に規定される契約の適正な履行の確保は、ＰＦＩ事業でも必要です。ただし、ＰＦＩ事業は長期契約が前提になることから、その金額は大きく期間も長くなり、民間事業者にとっては相当の負担になります。履行を確保するために、契約保証金※を求める必要があるのであれば納付させることが妥当ですが、必ずしも契約保証金を求める必要がないにもかかわらず納付を求めると、ＶＦＭ※を阻害する要因にもなります。
ＰＦＩ事業の場合、民間事業者は、維持管理、運営の段階で、初期投資を回収する必要があるため、建設工事終了後、民間事業者が契約上の義務を放棄する可能性は、ほとんど考え

られません。
　したがって、工事期間のみ契約保証金を預かることで、同等の履行確保は達成されると考えられます。各地方公共団体の規則との整合を図り、通常の工事契約同様、建設工事にかかる履行保証保険の付保で契約保証金を免除している事例が多くなっています。
　「3. 先行事例の紹介」のうち「多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業」や「新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業」、「桑名市図書館等複合公共施設特定事業」において、履行保証保険の付保等を条件に契約保証金の納付を免除する旨が規定されています。

Q5－9
どのようなものが不可抗力なのでしょうか。

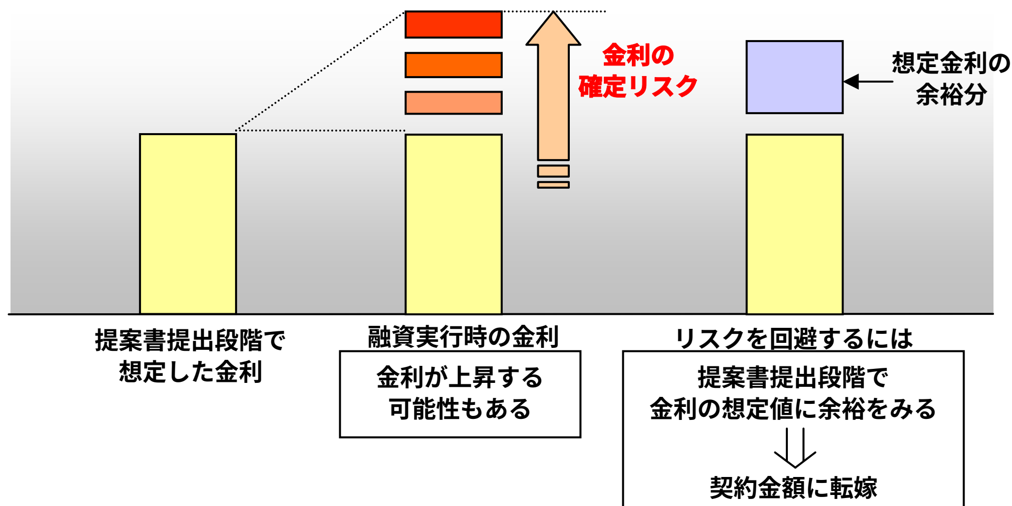
A．
「ＰＦＩ事業におけるリスク分担※等に関するガイドライン※（平成13年1月22日内閣府ＰＦＩ推進委員会）」によると、不可抗力※とは、協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害により通常必要と認められる注意や予防策を講じてもなお防止し得ないものと考えられます。
　地方公共団体及び民間事業者のいずれの責めにも帰しがたい天災等、具体的には、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、有毒ガスの発生等自然災害に属するものと、騒乱、暴動、戦争、テロ行為等の人為災害に属するものとに分類できます。
　ただし、要求水準書等で基準を定めたものにおいては、当該基準を超えるものに限ります。例えば、風速50メートル、水位10メートルまでは耐えられることを設計条件とする場合などです。

参考 http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html（内閣府ホームページ「ガイドライン」）

Q5－10
金利の確定リスクとは何ですか。

A．
民間事業者にしてみれば、金利変動リスク※は、金利を固定することで回避することができます。ただし、この金利は、融資実行の段階で確定するものです。したがって、提案書の提出段階で想定する調達金利との間には、乖離が生じる可能性があり、これが金利の確定リスクです。
　このリスクを民間事業者が負担することとした場合、民間事業者は、提案書の提出段階では金利の想定値に余裕をみる可能性があり、その場合は契約金額に転嫁されることになります。また、一旦確定した金利を変更したり、融資を途中解約する場合、種々の金融費用が発生する可能性があります。
　したがって、金利の確定リスクについては地方公共団体が負担し、地方公共団体が選定事業者に支払う金利相当の対価が確定する日を、事業契約※締結日以降において別途に定める日（基準日）とし、かつ、その基準日を融資実行の日にできるだけ近づける方法も考えられます。

〔金利の確定リスクを民間事業者が負担することとした場合〕



Q5－11
施設引渡時の登記を民間事業者に委託することは可能ですか。

A.

「3. 先行事例の紹介」のうち、「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業」では、事業契約※書において、民間事業者が市から委任され、建物表示登記及び保存登記を行うことが規定されています。

また、「ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業」では、同じく事業契約書において、建物の表示登記は民間事業者が自らの費用と責任で行い、保存登記は県が自ら判断して行い、民間事業者はそれに協力する義務を負うことが規定されています。

Q5－12
関係者協議の協議プロセスについて事前に規定していますか。

A.

「3. 先行事例の紹介」で得られた、関係者協議※の協議プロセスの事前規定に関する情報を示します。

事業名	関係者協議会の協議プロセスの事前規定
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	○（契約書案第 77 条）
四日市市立小中学校施設整備事業	○（特定事業仮契約書(案)別紙 16）
新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	なし
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	なし
留辺蘂町外 2 町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	○（事業契約書(案)第 9 条）
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	なし
山陽町新型ケアハウス整備事業	なし
八雲村学校給食センター施設整備事業	なし

「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	○（事業契約書約款第６条）
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	○（事業契約書(案)第 79 条
ＰＦＩによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	○（事業契約書(案)第 80 条）
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	○(施設の設計･建設及び維持管理並びに運営に関する契約書（案）第８条）
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	なし
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	○（事業契約書(案)第１条）
鯖江駅周辺駐車場整備事業	なし
八尾市立病院維持管理・運営事業	○（事業契約書(案)第 130 条）
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	○（特定事業契約書(案)第７条
指宿地域交流施設整備等事業	○（特定事業契約書(案)第 89 条）
福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	なし
橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業	なし

Q5－13
関係者協議には誰が参加していますか。

Ａ．
関係者協議※によって決定される範囲などにより、参加すべき関係者は異なるため、案件ごとに定める内容です。
一例としては、次が考えられます。

＜地方公共団体＞
①○○部長の職にある者
②○○課長の職にある者
③○○担当の職にある者
④その他地方公共団体が指定する地方公共団体の職員その他の者

＜選定事業者＞
①代表取締役の職にある者
②取締役の職にある者（2 名）
③その他選定事業者が指定する選定事業者の社員その他の者

場合によっては、融資金融機関がオブザーバーとして参加することもあります。

Q5－14
ＳＰＣが支払う不動産取得税や登録免許税などの公租公課相当分についても、消費税を支払わなければならないのでしょうか。

Ａ．
不動産取得税や登録免許税は、ＳＰＣ※の初期投資（会社設立を含む）にかかる税金です。これら初期投資への対価として、地方公共団体が支払う割賦料や賃借料には、その全額に対し消費税及び地方消費税がかかります。（ただし、原則として、割賦料は元本のみ課税。）
一般的な委託契約でも、その委託料には、消費税のかからない所得税相当分も含めた全額に対し、消費税及び地方消費税がかかることと同様です。

Q5－15
長期契約を締結する不安があります。しっかりと監視し、指導するにはどのような点に気をつけたらよいでしょうか。

A.
まずは、地方公共団体と民間事業者の役割分担を事業契約※書において明記しておくことが必要です。
また、地方公共団体が、モニタリング※や指導を行うことを事業契約書に明記しておくことが大切です。
「3. 先行事例の紹介」で得られた、維持管理運営段階においてＳＰＣ※が地方公共団体に提出する書類に関する情報を示します。

事業名	提出する書類
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	1）運営業務 ・年間運営業務計画書（1回/年） ・各種業務報告書（1回/月） 2）維持管理業務 ・年間維持管理業務計画書（1回/年） ・各種業務報告書（1回/月） 3）社会教育事業 ・事業報告書（1回/月） 4）その他 ・利用者モニタリング結果報告書（随時）　等
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	1）業務の実施状況報告 ・日報 ・月報 ・施設の改修及び故障・補修報告書等 2）財務状況に関する書類 ・財務諸表等　等
（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	1）運営業務計画書（1回/年） 2）維持管理業務計画書（1回/年） 3）修繕業務計画書（事業期間中1回） 4）業務報告書 ・日報 ・月報 ・四半期総括書 5）利用者モニタリングの結果（1回/年） 6）財務書類（1回/年） 7）民間収益事業にかかる収支報告書（1回/年）　等
（仮称）大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	1）維持管理・運営業務計画書（事業期間中1回） 2）各種業務年間計画書（1回/年） 3）従事職員名簿（業務開始前及び異動時） 4）業務報告書 ・日誌 ・月報 ・上半期報告書 ・年報 5）財務書類（1回/年）　等

Q5－16
行政財産とするＢＴＯ施設において、選定事業者が業務の実施に必要となる施設の使用権原はどのように考えたらよいでしょうか。

A.
ＰＦＩ法※第12条の2第4項に規定されるように、地方公共団体が必要があると認めるときは、地方自治法の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産※を選定事

業者に貸し付けることができます。
　また、特に貸し付けずに、委託業務の履行場所として、事業契約※において当該施設を指定した上で使用させることも可能です。

Q5－17
事業契約の締結に当たっては、まずＳＰＣと仮契約書を締結し、議会に付議し、議決を得られた後に本契約書の締結になります。仮契約と本契約を締結しますが、調印回数は１回でしょうか、２回でしょうか。

A.
　ＰＦＩに限らず、地方自治法第 96 条第 1 項第 5 号に規定される契約については仮契約を行うこととなるため、当該地方公共団体が適用している従前の方法と同様の方法により調印することが前提となります。
　なお、2 回調印する場合において契約金額を明記する方法の場合は、ともに印紙税が発生することも踏まえて対応する必要があります。



コーヒーブレイク　その４
～ＰＦＩ事業の終了予定時期～

平成 17 年 3 月末現在、実施方針を公表済みのＰＦＩ事業は、全国で 180 を超えていますが、まだ事業が終了したものはありません。

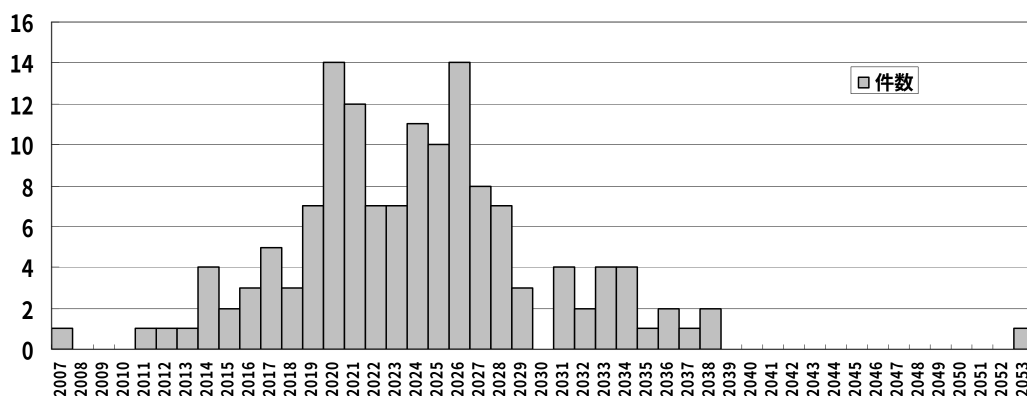
現在進捗中のＰＦＩ事業については、2020 年～2021 年頃に終了時期の最初のピークを迎えるようです。（下グラフ参照）

＜終了する時期の早いＰＦＩ事業（事業主体：地方公共団体）＞

【2011 年 3 月終了予定（維持管理・運営期間が最長の場合）】
金沢競馬場省エネルギー対策事業（石川県）
（ＢＴＯ方式　サービス購入型　維持管理・運営期間 9 年以内）

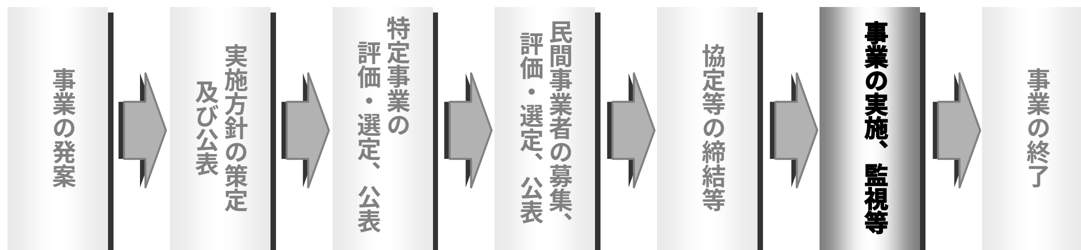
【2012 年 7 月終了予定】
羽島市民プールの整備・運営事業（岐阜県羽島市）
（ＢＴＯ方式　サービス購入型　維持管理・運営期間 10 年）

【2013 年 3 月終了予定】
竹の塚西自転車駐車場整備運営事業（東京都足立区）
（ＢＯＴ方式　独立採算型　維持管理・運営期間 10 年）



ＰＦＩ事業の終了予定時期（地方公共団体が事業主体の 142 案件）

ステップ６．事業の実施、監視等



＜本ステップで地方公共団体が実施すること＞

１．提供される公共サービスの水準の監視等

募集資料に規定した事項や提案事項など、事業契約書において定められている選定事業者（ＳＰＣ）が履行すべきものが履行されているか確認します。

２．金融機関のモニタリング機能を活用したＳＰＣの財務状況の監視等

金融機関の財務モニタリング機能を有効に活用することで、ＳＰＣの財務状況が安定的な業務遂行に支障がないか確認します。

Q6－1
民間事業者が公共サービスを提供するに当たり、地方公共団体がサービスの質を確保するために、どのような取組を行っていますか。

A．
ＰＦＩ事業では、地方公共団体がサービスの質を確保するため、主に次のことを行っています。

①事業契約※書への明記
選定事業者が実施すべき事項を、事業契約書に明記します。また、施設の利用者等が支払う利用料金に関しても規定します。例えば、「3．先行事例の紹介」の「(仮称)松森工場関連市民利用施設事業」では、利用料金の設定、変更に際して、市の同意が必要なことが事業契約書に規定されています。

②モニタリング※の実施
地方公共団体は、選定事業者が契約内容を履行していることをモニタリングを通じて確認します。なお、モニタリングを実施することについても、事業契約書に明記します。

③サービス対価の減額等
モニタリングの結果、選定事業者の不履行が明らかになった場合、ペナルティを付与し、必要に応じてサービス対価を減額したり、事業契約を解除します。減額等の方法についても、事業契約書に明記します。

なお、モニタリングについては、「モニタリングに関するガイドライン※（平成15年6月23日内閣府ＰＦＩ推進委員会）」やコンサルタント等の意見が参考になります。

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html（内閣府ホームページ「ガイドライン」）

Q6－2
モニタリング支援業務を外部に委託している事例はありますか。

A．
先行事例では、事業者選定アドバイザリー業務の委託期間は、選定事業者との事業契約※締結までです。この場合、必要に応じて、それ以降のモニタリング※支援業務は、別途委託しているようです。

「調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業」においては、運営・維持管理モニタリング業務を、「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業」においては維持管理モニタリング業務を、外部のコンサルタント等に委託しています。

また、「千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設ＰＦＩ特定事業」のように、施設の整備期間と供用開始１年目のみ外部委託し、供用開始２年目以降は庁内職員のみで実施している例もあります。

なお、モニタリング支援業務をコンサルタント等に外部委託しても、モニタリングの最終責任者は地方公共団体にあることに留意する必要があります。

Q6－3
財務やキャッシュフローのモニタリングは、どの程度の頻度で実施していますか。また、これらのモニタリングも外部委託していますか。

A．
先行事例では、例えば、「八雲村学校給食センター施設整備事業」、「市川市ケアハウス整備等ＰＦＩ事業」、「八尾市立病院維持管理・運営事業」、「寒川浄水場排水処理施設更新等事業」においては、ＳＰＣ※の年次決算報告書の内容の確認が、事業担当や財政関係の部局により毎年行われています。
なお、「市川市ケアハウス整備等ＰＦＩ事業」、「寒川浄水場排水処理施設更新等事業」においては、ＳＰＣの年次決算報告書の内容の確認をコンサルタント等に外部委託しています。

Q6－4
建設期間中に、ＳＰＣが地方公共団体に提出する報告書はどのようなものがありますか。

A．
「3．先行事例の紹介」で得られた、建設期間中に提出する報告書に関する情報を示します。

事業名	建設期間中のＳＰＣからの提出書類
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	1 工事完了届 2 工事記録写真 3 完成図（建築（総合）） 4 完成図（建築（構造）） 5 完成図（電気設備） 6 完成図（機械設備） 7 完成写真 8 工事の数量等が把握できる資料 9 その他必要書類 ※上記書類を、施設終了後に提出。
四日市市立小中学校施設整備事業	1． 機器承諾願： 1部 2． 残土処分計画書： 1部 3． 産業廃棄物処分計画書： 1部 4． 主要工事施工計画書： 1部 5． 生コン配合計画書： 1部 6． 各種試験結果報告書： 1部 7． 各種出荷証明： 1部 8． マニュフェストA・B2・D・E 票： 1部

新総合福祉・ボランティア・ＮＰＯ会館（仮称）等整備事業（岡山県）	工事請負契約上の書類（A4 ファイル綴じ１式） 　○監理業務完了通知書Ａ4 1 部 　○しゅん工届（完成通知書）　A4 1 部 　○しゅん工引渡書／受書Ａ4 1 部 　○しゅん工書類引渡書／受書Ａ4 1 部 　○かぎ引渡書／受書Ａ4 1 部 官公署関連許認可書類（A4 ファイル綴じ１式） 　○官庁届出書類及び許認可証Ａ4 1 部 しゅん工図（原図等１式） 　○ニツ折製本Ａ1（A2）　3 部 　○第２原図Ａ1（A2）　1 部 　○ニツ折製本Ａ3 縮小版３部 　○第２原図Ａ3 縮小版１ 部 　○金文字製本Ａ4 1 部 　○ＣＡＤデータＡ4 1 式 施工図（総合図を含む。） 　○ニツ折製本Ａ1（A2） 　○第２原図Ａ1（A2）　1 部 　○ニツ折製本Ａ3 縮小版１部 　○第２原図Ａ3 縮小版１部 しゅん工写真等 　○アルバム（しゅん工写真）　1 式 　○工事記録（写真）　1 式 　○ＣＤ－ＲＯＭ 1 式 その他 　○構造計算概要書Ａ4 一級 　○取扱説明書Ａ4 一部 　○予備品一覧表Ａ4 一部 　○特定工事の保証書Ａ4 一部 　○主要仕上材一覧表Ａ4 一部 　○主要資材一覧表Ａ4 一部 　○機器・備品一覧表Ａ4 一部 　○機器・備品の保証書Ａ4 一部 　○機器試験成績表Ａ4 一部 　○工事中の検査記録，性能表Ａ4 一部 　○保守管理要望参考資料Ａ4 一部 　○総合実施工程表Ａ4 一部 　○協力業者リストＡ4 一部 　○施工確認シートＡ4 一部
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業	1　日曜・祝日等の工事施工届　：2 部 2　承諾願（機器承諾願）：2 部 3　承諾願（残土処分計画書）：2 部 4　承諾願（産業廃棄物処分計画書）：2 部 5　承諾願（主要工事施工計画書）：2 部 6　承諾願（生コン配合計画書）：2 部 7　報告書（各種試験結果報告書）：2 部 8　報告書（各種出荷証明）：2 部 9　報告書（マニュフェストＤ票）：2 部　（内、一部は原本） ただし、これらについては、ケアハウス事業者と共同で各書類を作成し提出すること。 解体撤去等については、この限りではない。 また、承諾願については、建設企業体が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを工事監理者が乙に提出し、乙が承諾した写しを甲に提出・報告する。

Q6－5
施設の竣工時に行う履行確認検査は、ＰＦＩと従来の請負工事とでは違うのでしょうか。

A．
どちらの方式でも履行確認は行いますが、その内容はやや異なります。これは、従来の請負工事とは異なり、ＰＦＩは民間事業者の責任において提供されるサービスを購入する方式であることによります。
「3．先行事例の紹介」で得られた、竣工時に伴う履行確認に関する情報を示します。

事業名	竣工時に伴う履行確認
四日市市立小中学校施設整備事業	第 31 条（市による完工確認） 1 市は、第 28 条及び第 29 条に定めるところの事業者による検査の終了後、それぞれの供用開始に先立って、以下の各号に定めるところに従って体育施設及び体育施設を除くその余の整備対象施設の完工確認をそれぞれ実施するものとする。 (1) 事業者は、工事現場において、建設者及び工事監理者を立ち会わせ、かつ、施工記録を準備した上、市による完工確認を受ける。 (2) 市は、体育施設及び体育施設を除くその余の整備対象施設と設計図書との照合により、それぞれの完工確認を実施する。 (3) 事業者は、事業者による機器、器具、什器備品等の試運転とは別に、機器、器具、什器備品等の取扱いに関し、市に対して説明する。 （第 2 項略）
留辺蘂町外 2 町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	第 25 条（事業用地への立ち入り） 甲は、本処分場の建設工事が施工計画書及び設計図書に従い施工されていることを確認するため、建設期間中いつでも、乙に対する事前の通知により工事現場内に立ち入り、乙又は工事受託者から説明を受けることができるものとする。 第 28 条（本処分場等の完工確認） 1 甲は、乙から、本処分場の整備が完了した旨の通知を受けた場合、本処分場について、設計図書に従った建設工事が行われていること及び備品リストに記載された備品が整備されていることを確認するため、通知受領後三週間以内に完工確認を実施するものとする。 （以下、第 2～第 4 項略）
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	（県企業庁による新設施設の完工確認及び完工確認通知の交付） 第 30 条　第 27 条及び第 28 条の検査・運営準備が完了し、前条の試運転を実施したことを受けて事業者から提出された完成届を県企業庁が受領した場合、県企業庁は、完工確認として、新設施設が本契約、業務要求水準書、提案書及び維持管理・運営仕様書に規定された性能及び仕様を充足し、業務を実際に実施しうる体制にあることを施工記録簿、試運転結果報告書及び研修実施結果報告書等により確認する。 2　県企業庁は、完工確認の結果、不備が発見された場合、事業者に対して改善勧告を行う。 3　完工確認の方法その他の詳細については関係者協議会における協議で定める。 4　県企業庁は、第 1 項による確認の後、事業者に対して完工確認通知書を交付する。 5　県企業庁による完工確認通知書の交付を理由として、県企業庁は新設施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。

Q6－6
サービス対価の減額の程度は、どのように設定するのでしょうか。

A.
減額の方法については、「モニタリング※に関するガイドライン※（平成 15 年 6 月 23 日内閣府ＰＦＩ推進委員会)」の 20 ページ～21 ページを参考にしてください。減額の程度については次のとおり記載されています。

「モニタリングに関するガイドライン（平成15年6月23日内閣府ＰＦＩ推進委員会)」の抜粋

減額については、それを行うことによりサービス提供そのものが損なわれてしまうこと等がないよう他の措置とバランスをとり選定事業者の財務状況の急速な悪化への懸念にも配慮して検討する必要がある。
また、各サービスの要求水準の重要性等を加味した上で、要求水準書に定める指標を満たすかどうかを踏まえた減額を行うことが必要である。例えば、減額の対象とする個々のサービスの中でサービス提供を受けられない場合等の深刻度や影響度等を考慮して重み付けを行い、これに対応したポイントを付し、その累積が一定以上になると減額を行うことや、全体に占める各サービスの重み付けをし、サービスの提供を受けられない場合等の期間に対応した減額を行うことなどの考え方がある。

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html（内閣府ホームページ「ガイドライン」）

Q6－7
モニタリングの結果は公表するのでしょうか。

A.
モニタリング※の結果については、「モニタリングに関するガイドライン※（平成 15 年 6 月 23 日内閣府ＰＦＩ推進委員会)」の 27 ページ及び「地方公共団体におけるＰＦＩ事業について（平成 12 年 3 月 29 日自治事務次官通知)」の第 1 の 6 に示されるとおり、住民等に対し公表することが必要です。
ただし、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ事業契約※等で合意の上、これを除いて公表することが必要です。

参考　http://www8.cao.go.jp/pfi/（内閣府ＰＦＩホームページ）

Q6－8
ＳＰＣの経営状況についてはどのようにして把握していますか。

Ａ.
「3. 先行事例の紹介」で得られた、ＳＰＣの経営状況の把握方法に関する情報を示します。

事業名	ＳＰＣ経営モニタリング		
	提出期限	監査人	提出物
山陽町新型ケアハウス整備事業	各会計年度の最終日から3カ月以内	公認会計士等又は監査法人	財務書類
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	各「事業年度」の終了後3ヶ月以内	公認会計士	決算報告書
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	事業年度の最終日より 3ヶ月以内	公認会計士	監査済財務書類
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	事業年度の最終日より 3ヶ月以内	公認会計士又は監査法人	監査済財務書類
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	事業年度の最終日より 3ヶ月以内	公認会計士	監査済財務書類
指宿地域交流施設整備等事業	各会計年度の最終日から3カ月以内	公認会計士	監査済財務書類

Q6－9
ＳＰＣが破綻した場合はどのように対応するのでしょうか。

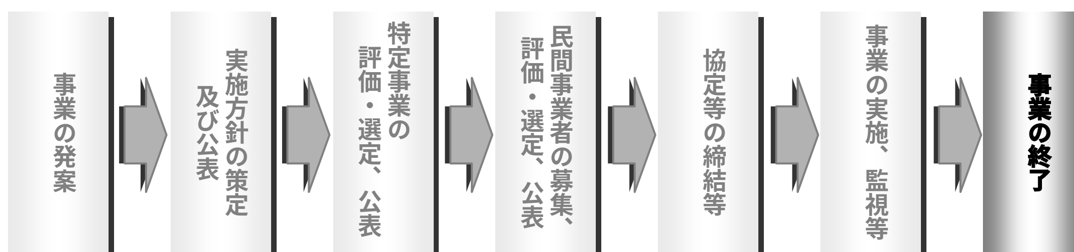
Ａ.
「3. 先行事例の紹介」に示す「福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業」では、平成14年4月に施設の供用を開始したものの、平成16年11月に選定事業者の代表企業が民事再生法を申請し、事業を中断することとなりました。
しかし、選定事業者が、別の民間事業者に本施設を売却することとなり、事業は施設の運営再開に向けて進んでいる状況です。
仮に、このような事業が第3セクターによって実施されていた場合、第3セクターが経営不振に陥ったときは、地方公共団体が追加的な財政支出（損失補てん）を行い、事業が継続されていたことも想定されます。

Q6－10
金融機関によるモニタリングとはどのようなものですか。

Ａ.
ＳＰＣ※が金融機関から資金を借り入れる場合、原則として当該事業からの資金がＳＰＣの借り入れ返済の唯一の原資となるため、ＳＰＣの経営が計画どおり進捗し借入金の返済に支障がないかどうかについて、融資金融機関は強い関心を持っています。そこで融資金融機関は融資契約※に基づき、ＳＰＣの財務状況をモニタリング※します。
具体的には、ＳＰＣの窓口となるエージェント銀行を定め、ＳＰＣからエージェント銀行

に対して定期的に財務諸表の提出や事業計画並びに計画に対する実績値等の報告を求めることにより、財務状況を融資期間を通じてモニタリングすることになります。
　また、融資金融機関はエージェント銀行を通じて、ＳＰＣの預金口座の管理を行い、ＳＰＣの資金が事業目的に沿った形で支出されているかどうか資金の流れを管理することになります。
　このように、金融機関によるモニタリングは、地方公共団体がＳＰＣの財務状況の監視を行う上で有効に活用でき、事業の安定的な継続に寄与するものと考えられます。

ステップ７．事業の終了



＜本ステップで地方公共団体が実施すること＞

１．施設の引渡し、明渡し等

土地の明渡し等、あらかじめ協定等で規定した資産の取扱いに従います。

Q7－1
事業期間終了時の施設の引渡し条件は、どのように設定していますか。

A.
ＰＦＩの事業範囲に含まれる維持管理や修繕が､適切に実施されていたことを確認する手段の一つとして、事業期間終了時の施設の引渡し条件を設定する場合があります。
「3．先行事例の紹介」で得られた、譲渡前検査事項に関する情報を示します。

事業名	譲渡前検査事項
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	(1) 建物の主要構造部などに、大きな破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な破損を除く。 (2) 内外の仕上げや設備機器などに、大きな汚損や破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損や破損を除く。 (3) 主要な設備機器などが、当初の設計図書に規定されている基本的な性能（容量、風量、温湿度、強度など計測可能なもの）をおおむね満たしていること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な性能劣化を除く。
留辺蘂町外２町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	本処分場が、以下の条件を具備すること 1．良好な状態を維持し、かつ相当な期間においてその状態を維持しうること（但し、詳細は協議会の協議により決定する。） 2．備品、重機その他の物が撤去されていること（但し、乙の所有する物のうち、甲が別途指定する物は除く） 3．その他協議会の協議により決定した条件を具備すること
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	1．物的状況の調査 ・建物構造、建物設備の調査 ・備品の調査 ・建物の状況調査（外装、内装、屋上、外構等） ・維持管理、修繕実績と将来の維持管理、修繕の必要性 ・増改築等調査 ・建築基準法等の適合状況についての調査 ・消防ほか諸官庁の指導・指摘に対する遵守状況 ・アスベスト等の有害物質、危険物等についての調査 2．法的調査 ・権利関係の調査（担保権、建物賃借権、その他用益権、占有者の有無等） ・賃貸借契約の内容、賃借人の属性、賃借内容の実態等調査 ・その他対象不動産と権利関係にあるものとの契約内容、実態調査
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	1．物的状況の調査 ・建物構造（耐震調査）、建物設備の調査 ・備品の調査 ・建物の調査状況（外装、内装、屋上、外構等） ・維持管理、修繕実績と将来の維持管理、修繕の必要性 ・増改築等調査 ・建築基準法等の適合状況についての調査 ・消防ほか諸官庁の指導・指摘に対する遵守状況 ・有害物質、危険物等についての調査 ・民間収益施設の内容調査（建物構造（耐震調査）、建物設備等） 2．法的調査 ・権利関係の調査（担保権等） ・その他 3．経済的状況に関する調査（施設の収支に関する調査） ・収入（利用料収入等）に関する調査 ・支出（運営費、維持管理費、公租公課、保険料、資本的支出その他費用）に関する調査

Q7－2
事業期間終了後のＳＰＣの解散時期については、どのようになっていますか。

A.
事業期間終了と同時にＳＰＣ※が解散した場合、事業期間終了時の施設の引渡しや明渡しに伴う条件によっては、地方公共団体において問題が生じる場合があります。
例えば､｢施設の引渡し後１年間は運営の継続に支障がないこと｣という条件とした場合、事業期間終了時点ではこの条件を確認することが困難であるため、必要な場合は、瑕疵担保に基づく修繕等を要求することになります。しかし、ＳＰＣが解散していては修繕等を請求することができません。また、運営業務を地方公共団体等が継続する場合は、各種引継ぎ業務も実施する必要があります。したがって、事業契約※において、ＳＰＣの解散を制限することが必要な場合があります。
「3. 先行事例の紹介」のうち､｢｢豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業」及び「八尾市立病院維持管理・運営事業」では、事業契約書にＳＰＣ解散の制限が規定されています。

事業名	ＳＰＣ解散の条件
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	・運営期間の最終日から 540 日を経過する日まで解散することができないこととしています。 ・ただし、ＳＰＣの債務をその親会社等が引き継ぐ場合等には、ＳＰＣを解散することを認めています。
八尾市立病院維持管理・運営事業	・ＳＰＣは、市との間に本契約に基づく債権債務が存在する間は、解散することができません。 ・ただし、市が事前に承諾した場合はこの限りではありません。